



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lutego 2023 r.

Poz. 1305

UCHWAŁA* NR XLIX/712/2023 RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu braku naruszenia niniejszą uchwałą ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka, przyjętego uchwałą Nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 r. z późniejszymi jego zmianami, Rada Miejska w Wieliczce uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”, uchwalonego uchwałą Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/500/2017 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 14 listopada 2017 r. i uchwałą Nr LIV/663/2018 Rady Miejskiej z dnia 11 września 2018 r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy terenów wskazanych w uchwale Nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”.

3. Zakres zmiany planu dotyczy części tekstowej, bez żadnych zmian w części graficznej planu.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Wieliczce, niebędące ustaleniami planu:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 1,
- b) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;

2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „B”, uchwalonym uchwałą Nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r. zmienionego uchwałą nr XLIII/500/2017 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 14 listopada 2017 r. i uchwałą nr LIV/663/2018 Rady Miejskiej z dnia 11 września 2018 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 15 pkt 5 lit a otrzymuje brzmienie:

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- „a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo-usługowej MWU – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie; dla zabudowy usługowej lokalizowanej w terenach MW i MWU należy stosować wskaźnik jak dla zabudowy usługowej (pkt 5 lit. c); miejsca parkingowe należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub w garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach,”
- 2) w § 24 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 50% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;”
- 3) w § 24 ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50% z zastrzeżeniem uwzględnienia wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0 oraz wskaźnika powierzchni zabudowy, rozumianego jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji, max 30 %;”
- 4) w § 24 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 50%;”
- 5) w § 24 ust. 5 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji;”
- 6) w § 24 ust. 5 pkt 9 lit a otrzymuje brzmienie:
- „a) 11 m dla budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu płaskim,”
- 7) w § 24 ust. 5 pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:
- „b) 13 m dla budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,”
- 8) w § 28 ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 50% z zastrzeżeniem uwzględnienia wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0 oraz wskaźnika powierzchni zabudowy, rozumianego jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji, max 30 %;”
- 9) w § 28 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 50%;”
- 10) w § 28 ust. 5 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych nie może przekraczać 3 kondygnacji;”
- 11) w § 28 ust. 5 pkt 9 lit. a otrzymuje brzmienie:
- „a) 11 m dla budynków wielorodzinnych mieszkaniowo – usługowych i usługowych o dachu płaskim,”
- 12) w § 28 ust. 5 pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:
- „b) 13 m dla budynków wielorodzinnych mieszkaniowo – usługowych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym,”
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/712/2023
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 26 stycznia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „B”**

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **12 października do 14 listopada 2022 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do **29 listopada 2022 r.**

Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka **Zarządzeniem Nr 398/2022 z dnia 19 grudnia 2022 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu zmiany planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503 ze zm.), dotyczy uwag nieuwzględnionych (numeracja uwag - kolumna 2 - zgodnie z wykazem uwag stanowiącym załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka).

W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Miejska w Wieliczce postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej) *	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI I KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI I KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							BURMISTRZ A MIASTA I GMINY WIELICZKA	RADY MIEJSKIEJ w WIELICZCE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	3.	25.11.2022 r.	[...]	<u>Uwaga dotyczy:</u> Utrzymania dotychczasowego planu zagospodarowania i nie ingerowanie dalsze we współczynnik miejsc parkingowych,	Działka nr 234/1 Strumiany	6MW	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Wieliczce	Uwaga nieuwzględniona w zakresie utrzymania ustaleń w zakresie liczby miejsc parkingowych wg planu obowiązującego. Zwiększenie liczby miejsc

				które pogorszyły by atrakcyjność mojej nieruchomości					parkingowych jest niezwykle istotne i rozwiąże problem ich braku, który powstaje po oddaniu inwestycji do użytkowania.
2.	7.	25.11.2022 r.	[...]	<u>Uwaga dotyczy:</u> Braku zgody na zmianę planów w obrębie działki nr 235 w Strumianach	Działka nr 235 Strumiany	6MW	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Wieliczce	Uwaga nieuwzględniona w zakresie utrzymania dotychczasowych ustaleń planu obowiązującego. Zakres procedowanej zmiany planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r.
3.	8.	25.11.2022 r.	[...]	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) odstąpienia od planowanej zmiany w par. 15 pkt lit. a planu miejscowego polegającej na istotnym zwiększeniu minimalnego wskaźnika parkingowego przewidzianego dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, ewentualnie o jego ustalenie na poziomie 1,2	Działki nr 264/19, 265/9, 263/5, 256, 255/2, 254, 253, 246/6, 255/3, 255/1, 527, 526, 525, 523 524, 522, 521, 520, 519 Czarnochowice	12MW	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 - 6	Uwaga w pkt 1-6 zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Wieliczce	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmian wskazanych w treści uwagi. Zakres procedowanej zmiany planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania

				miejsc parkingowego na 1 mieszkanie, 2) odstąpienie od projektowanego wprowadzenia w par. 15 pkt lit. a planu miejscowego dodatkowego zastrzeżenia, że nie wlicza się do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach, 3) odstąpienia od przewidzianej zmiany w par. 24 ust. 5 pkt 2 planu miejscowego dotyczącej istotnej modyfikacji zasad zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, które polegają na wprowadzeniu nie przewidzianego dotychczas w obowiązującym planie miejscowym wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika powierzchni					przestrzennego miasta i gminy Wieliczka ob. B. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Tym samym, mając na uwadze art. 20 ust. 1, Rada Miejska podejmując uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar B, w celu zmiany dotychczasowych regulacji dotyczących kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy uwzględnieniu interesu publicznego i społecznego, zgodnie z ustaleniami
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				zabudowy, ewentualnie o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8 oraz wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 40%, 4) odstępienia od przewidzianej zmiany w par. 24 ust. 5 pkt 3 planu miejscowego dotyczącej zwiększenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW do 50%, 5) odstępienia od przewidzianej zmiany w par. 24 ust. 5 pkt 8 , 9a i 9b planu miejscowego dotyczącej istotnego zmniejszenia wysokości nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie					obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka, ma na celu wprowadzenie zmian w zakresie: wskaźników parkingowych, procentowego udziału przeznaczenia dopuszczalnego wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika terenu biologicznie czynnego, ilości kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka zawarte w rozdziale 5.1.1. pn. Obszary
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych jak i maksymalnej wysokości budynków, 6) ewentualnie, w przypadku podjęcia przez organ decyzji o nieuwzględnieniu powyższych uwag o odstąpieniu od dokonania planowanych zmian, wnoszę o dokonanie stosownej korekty projektu zmiany planu miejscowego, która spowoduje, że planowane aktualnie drastyczne ograniczenie potencjału inwestycyjnego nieruchomości położonych na obszarze MW i MWU zostanie ostatecznie zminimalizowane pozwalając na realizację inwestycji budowlanych planowanych na tych obszarach często już od					zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW, wskazują iż na etapie sporządzania planów miejscowych uszczegółowieniu mogą podlegać określone w studium standardy dotyczące zagospodarowania terenów MW, tj.: maksymalna liczba kondygnacji, wysokość zabudowy. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy zgodności zmiany planu z określonymi w studium wskaźnikami zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				dłuższego czasu,					i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 6 , w projekcie zmiany planu uwzględniono wszystkie wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy czy powierzchnie zabudowy. W odniesieniu do zmiany projektu planu nie następuje nadużycie władztwa planistycznego. „Z przekroczeniem granic władztwa planistycznego gminy mamy do czynienia jedynie wtedy, gdy rozwiązania planistyczne są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego.” (Wyrok NSA z 6 lutego 2015 r., II OSK 2233/13). Ustalenia projektu planu nie są
--	--	--	--	------------------	--	--	--	--	--

								dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego. Zgodnie z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, w procedurze planistycznej uwzględniono skutki finansowe uchwalenia zmiany planu miejscowego. Wykazały one, iż ze względu na przedmiot zmiany planu nie prognozuje się kosztów z tytułu wykupu i odszkodowań. Faktyczna ocena
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, o czym mowa w art. 36 ust. 1, następować będzie indywidualnie w sytuacji dochodzenia roszczeń na drodze sądowej. Powyższe wnioski, związane z indywidualną oceną odnoszącą się do roszczeń odszkodowawczych, zasadne są również w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu miejscowego, które ustalają wskaźniki na poziomie minimalnym lub maksymalnym. Tak ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu nie nakazują realizacji budynków o zdefiniowanym gabarycie, co oznacza, iż wysokość czy ich powierzchnia będzie zróżnicowana. Tym samym
--	--	--	--	--	--	--	--	--

									w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu konieczna jest indywidualna ocena, ewentualnej faktycznej utraty wartości lub ograniczenia użytkowania. Procedowana zmiana planu nie wpływa negatywnie na wydane i prawomocne decyzje administracyjne. Uwzględnienie parametrów budynków realizowanych na podstawie ww. decyzji stoi w sprzeczności z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta i gminy Wieliczka obszar B. Zmiana planu nie ograniczy przyszłej możliwości przebudowy
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									budynków lub lokali. Obowiązujące pozostają w tym zakresie pozostałe ustalenia planu dla ob. B, zawarte w par. 8 i odnoszące się do m.in. do przebudowy budynków istniejących.
4.	35.	25.11.2022 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śnieżka”	Uwaga dotyczy: 1) naruszenia przepisu art. 6 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 3 ust. 1 tej ustawy, poprzez nieuzasadnione, instrumentalne ograniczenie uprawnień Spółdzielni związanych z prawem własności nieruchomości położonej na terenie objętym uchwałą w postaci: -zwiększenia	Działki nr 251/1, 251/3, 252/1, 252/3, 266/1, 267/4, 273/2, 274, 275, 276 Czarnochowice	12MW	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 - 4	Uwaga w pkt 1 - 4 zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Wieliczce	Uwaga nieuwzględniona. Zakres procedowanej zmiany planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka ob. B. W odniesieniu do zmiany projektu planu nie następuje nadużycie władztwa planistycznego. „Z przekroczeniem granic władztwa planistycznego gminy mamy do czynienia jedynie

				wskaźnika miejsc postojowych na 1 mieszkanie z 1,0 na 1,5, -przyjęcia do bilansowania liczny miejsc parkingowych jedynie miejsc naziemnych, - wprowadzenie nowego wskaźnika zabudowy nieprzewidzianego ani w mpzp ani w uchwale w sprawie przystąpienia do zmiany planu, -zmniejszenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania z 60% na 50%, -zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% na 50%, -zmniejszenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych z 5 do 3 kondygnacji, -zmniejszenie wysokości budynków					wtedy, gdy rozwiązania planistyczne są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego.” (Wyrok NSA z 6 lutego 2015 r., II OSK 2233/13). Ustalenia projektu planu nie są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego. Zgodnie z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				wielorodzinnych i usługowych o dachu płaskim z 16 m do 11 m, -zmniejszenie wysokości budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu dwuspadowym lub wielospadowym z 18 m do 13 m; 2) naruszenia przepisu art. 9 ust. 4 w zw. z art. 15 ust. 1 w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak uwzględnienia w toku sporządzania zmiany mpzp wytycznych wynikających z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – aktualny mpzp miasta i gminy Wieliczka ob. B w zakresie działek stanowiących własność Spółdzielni jest zgodny z obowiązującym					zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Tym samym, mając na uwadze art. 20 ust. 1 Rada Miejska podejmując uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar B, w celu zmiany dotychczasowych regulacji dotyczących kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy uwzględnieniu interesu publicznego i społecznego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka, ma na celu wprowadzenie zmian w zakresie: wskaźników parkingowych,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				Studium w przeciwnieństwie do projektowanych jego zmian, które między innymi z założeń ogólnych Studium nie zapewniają wszechstronnego, trwałego rozwoju gwarantującego wzrost jakości życia przy zachowaniu równowagi pomiędzy strefą społeczną, ekologiczną i produkcyjną (vide: pkt III.2. tekstu Studium); projektowane zmiany poprzez drastyczne zmiany wskaźników i wprowadzenie wymogu parkingów naziemnych ograniczają w znacznym stopniu większość celów rozwoju gminy Wieliczka wymienionych w Studium; z celów społecznych z pewnością nie zapewniają dogodnych					procentowego udziału przeznaczenia dopuszczalnego wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika terenu biologicznie czynnego, ilości kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka zawarte w rozdziale 5.1.1. pn. Obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW, wskazują iż na etapie sporządzania planów miejscowych uszczegółowieniu
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				warunków zamieszkania poprzez przymus naziemnych parkingów ograniczają cele ekonomiczne takie jak rozwój lokalnego rynku pracy poprzez pięciokrotne zmniejszenie zabudowy wielorodzinnej, co godzi również we wskazane w studium zadania polityki lokalizacyjnej i inwestycyjnej gminy tj. tworzenie warunków do rozwoju strefy usług, małej przedsiębiorczości, mieszkalnictwa z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną (vide: pkt V.2. tekstu Studium); projektowane ograniczenia zaprzeczają też wskazanym w studium celom polityki przestrzennej władz					mogą podlegać określone w studium standardy dotyczące zagospodarowania terenów MW, tj.: maksymalna liczba kondygnacji, wysokość zabudowy. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy zgodności zmiany planu z określonymi w studium wskaźnikami zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 6, w projekcie zmiany planu uwzględniono wszystkie wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			samorządowych jakim jest osiągnięcie stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy, w którym byłyby zapewnione: zaspokojone na należytych poziomie potrzeby mieszkańców, warunki umożliwiające wzrost poziomu życia i warunki umożliwiające zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń 3) naruszenie przepisu art. 15 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 17 pkt 5 w zw. z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez błędne zastosowanie i odstąpienie od opracowania prognozy skutków finansowych zmiany mpzp i pominięcie wpływu zmian mpzp na finanse publiczne – budżet miasta Wieliczka,					maksymalną i minimalną intensywność zabudowy czy powierzchni zabudowy. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w procedurze planistycznej uwzględniono skutki finansowe uchwalenia zmiany planu miejscowego. Wykazały one, iż ze względu na przedmiot zmiany planu nie prognozuje się kosztów z tytułu wykupu i odszkodowań. Faktyczna ocena ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, o czym mowa w art. 36 ust. 1, następować będzie indywidualnie w sytuacji dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.
--	--	--	---	--	--	--	--	---

				podczas gdy uchwała niewątpliwie pozbawia Spółdzielnię możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób, co w konsekwencji kreuje po jej stronie roszczenie odszkodowawcze na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w ocenie wpływu uchwalenia zmiany planu miejscowego na finanse publiczne 4) naruszenia przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez przekroczenie przez organ uprawnień planistycznych poprzez niezgodne z zasadą proporcjonalności i równości ograniczenia prawa własności nieruchomości;					Powyższe wnioski, związane z indywidualną oceną odnoszącą się do roszczeń odszkodowawczych, zasadne są również w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu miejscowego, które ustalają wskaźniki na poziomie minimalnym lub maksymalnym. Tak ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu nie nakazują realizacji budynków o zdefiniowanym gabarycie, co oznacza, iż wysokość czy ich powierzchnia będzie zróżnicowana. Tym samym w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu konieczna jest indywidualna ocena, ewentualnej faktycznej utraty wartości lub ograniczenia użytkowania. Zgodnie z prowadzoną procedurą, wg przepisów art. 17
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				mpzp w zakresie działek stanowiących własność Spółdzielni jest zgodny z obowiązującym Studium oraz dokumentami ponadlokalnymi, tj. PZPWM, a także strategiami rozwoju i innymi programami i planami rozwojowymi i ochronnymi; plan w dotychczasowym brzmieniu był 3 krotnie pozytywnie zaopiniowany przez właściwe organy w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko; plan w dotychczasowym brzmieniu został zatem pozytywnie					ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana projektu planu uzyskała wszystkie niezbędne w jej zakresie uzgodnienia i opinie.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				oceniony pod katem ochrony środowiska ora zasady wspierania zrównoważonego rozwoju; mieszkańcy mieli również zapewniony udział w toku procedury planistycznej; jak wynika z uzasadnienia projektu uchwały zmiana ta jest wynikiem „społecznego oczekiwania” – zdaniem Spółdzielni takie uzasadnienie jest absolutnie niewystarczające, ogólnikowe i godzi w prawo własności oraz interes indywidualny właścicieli nieruchomości objętych zmianą; Spółdzielnia wniosku o pozostawienie przeznaczenia terenu działek nr 162/1, 163/1, 164/1, 165, 167/1, 171, 173/1 Strumiany zgodnie z obowiązującym					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				mpzp miasta i gminy Wieliczka obszar B.					
5.	36.	25.11.2022 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Śnieżka”	Uwaga dotyczy: 1) naruszenia przepisu art. 6 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 3 ust. 1 tej ustawy, poprzez nieuzasadnione, instrumentalne ograniczenie uprawnień Spółdzielni związanych z prawem własności nieruchomości położonej na terenie objętym uchwałą w postaci: -zwiększenia wskaźnika miejsc postojowych na 1 mieszkanie z 1,0 na 1,5, -przyjęcia do bilansowania liczny miejsc parkingowych jedynie miejsc	Działki nr 162/1, 163/1, 164/1, 165, 167/1, 171, 173/1 Strumiany	5MW	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 - 4	Uwaga w pkt 1 - 4 zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Wieliczce	Uwaga nieuwzględniona. Zakres procedowanej zmiany planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka ob. B. W odniesieniu do zmiany projektu planu nie następuje nadużycie władztwa planistycznego. „Z przekroczeniem granic władztwa planistycznego gminy mamy do czynienia jedynie wtedy, gdy rozwiązania planistyczne są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego.” (Wyrok NSA z 6 lutego 2015 r., II

				naziemnych, - wprowadzenie nowego wskaźnika zabudowy nieprzewidzianego ani w mpzp ani w uchwale w sprawie przystąpienia do zmiany planu, -zmniejszenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania z 60% na 50%, -zwiększenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 40% na 50%, -zmniejszenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych w budynkach wielorodzinnych z 5 do 3 kondygnacji, -zmniejszenie wysokości budynków wielorodzinnych i usługowych o dachu płaskim z 16 m do 11 m, -zmniejszenie wysokości budynków wielorodzinnych i usługowych o					OSK 2233/13). Ustalenia projektu planu nie są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego. Zgodnie z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Tym samym, mając na uwadze art. 20 ust. 1 Rada
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				dachu dwuspadowym lub wielospadowym z 18 m do 13 m; 2) naruszenia przepisu art. 9 ust. 4 w zw. z art. 15 ust. 1 w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez brak uwzględnienia w toku sporządzania zmiany mpzp wytycznych wynikających z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – aktualny mpzp miasta i gminy Wieliczka ob. B w zakresie działek stanowiących własność Spółdzielni jest zgodny z obowiązującym Studium w przeciwieństwie do projektowanych jego zmian, które między innymi z założeń ogólnych Studium nie zapewniają					Miejska podejmując uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar B, w celu zmiany dotychczasowych regulacji dotyczących kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy uwzględnieniu interesu publicznego i społecznego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka, ma na celu wprowadzenie zmian w zakresie: wskaźników parkingowych, procentowego udziału przeznaczenia dopuszczalnego wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania,
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

			wszechstronnego, trwałego rozwoju gwarantującego wzrost jakości życia przy zachowaniu równowagi pomiędzy strefą społeczną, ekologiczną i produkcyjną (vide: pkt III.2. tekstu Studium); projektowane zmiany poprzez drastyczne zmiany wskaźników i wprowadzenie wymogu parkingów naziemnych ograniczają w znacznym stopniu większość celów rozwoju gminy Wieliczka wymienionych w Studium; z celów społecznych z pewnością nie zapewniają dogodnych warunków zamieszkania poprzez przymus naziemnych parkingów ograniczają cele ekonomiczne takie jak rozwój lokalnego rynku				wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika terenu biologicznie czynnego, ilości kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka zawarte w rozdziale 5.1.1. pn. Obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW, wskazują iż na etapie sporządzania planów miejscowych uszczegółowieniu mogą podlegać określone w studium standardy dotyczące zagospodarowania terenów MW, tj.: maksymalna liczba kondygnacji, wysokość zabudowy.
--	--	--	--	--	--	--	--

				pracy poprzez pięciokrotne zmniejszenie zabudowy wielorodzinnej, co godzi również we wskazane w studium zadania polityki lokalizacyjnej i inwestycyjnej gminy tj. tworzenie warunków do rozwoju strefy usług, małej przedsiębiorczości, mieszkalnictwa z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę techniczną (vide: pkt V.2. tekstu Studium); projektowane ograniczenia zaprzeczają też wskazanym w studium celom polityki przestrzennej władz samorządowych jakim jest osiągnięcie stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy, w którym byłyby zapewnione: zaspokojone na					Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy zgodności zmiany planu z określonymi w studium wskaźnikami zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 6, w projekcie zmiany planu uwzględniono wszystkie wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy czy powierzchnie zabudowy. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				należytych poziomie potrzeby mieszkańców, warunki umożliwiające wzrost poziomu życia i warunki umożliwiające zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń 3) naruszenie przepisu art. 15 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 17 pkt 5 w zw. z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez błędne zastosowanie i odstąpienie od opracowania prognozy skutków finansowych zmiany mpzp i pominięcie wpływu zmian mpzp na finanse publiczne – budżet miasta Wieliczka, podczas gdy uchwala niewątpliwie pozbawia Spółdzielnię możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy					i zagospodarowaniu przestrzennym, w procedurze planistycznej uwzględniono skutki finansowe uchwalenia zmiany planu miejscowego. Wykazały one, iż ze względu na przedmiot zmiany planu nie prognozuje się kosztów z tytułu wykupu i odszkodowań. Faktyczna ocena ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, o czym mowa w art. 36 ust. 1, następować będzie indywidualnie w sytuacji dochodzenia roszczeń na drodze sądowej. Powyższe wnioski, związane z indywidualną oceną odnoszącą się do roszczeń odszkodowawczych, zasadne są również w odniesieniu do
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			sposób, co w konsekwencji kreuje po jej stronie roszczenie odszkodowawcze na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w ocenie wpływu uchwalenia zmiany planu miejscowego na finanse publiczne 4) naruszenia przepisu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez przekroczenie przez organ uprawnień planistycznych poprzez niezgodne z zasadą proporcjonalności i równości ograniczenia prawa własności nieruchomości; mpzp w zakresie działek stanowiących własność Spółdzielni jest zgodny z obowiązującym Studium oraz dokumentami				obowiązujących zapisów planu miejscowego, które ustalają wskaźniki na poziomie minimalnym lub maksymalnym. Tak ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu nie nakazują realizacji budynków o zdefiniowanym gabarycie, co oznacza, iż wysokość czy ich powierzchnia będzie zróżnicowana. Tym samym w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu konieczna jest indywidualna ocena, ewentualnej faktycznej utraty wartości lub ograniczenia użytkowania. Zgodnie z prowadzoną procedurą, wg przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana projektu planu uzyskała wszystkie niezbędne w jej zakresie uzgodnienia
--	--	--	---	--	--	--	---

				ponadlokalnymi, tj. PZPWM , a także strategiami rozwoju i innymi programami i planami rozwojowymi i ochronnymi; plan w dotychczasowym brzemieniu był 3 krotnie pozytywnie zaopiniowany przez właściwe organy w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko; plan w dotychczasowym brzmieniu został zatem pozytywnie oceniony pod kątem ochrony środowiska oraz zasady wspierania zrównoważonego rozwoju; mieszkańcy mieli również zapewniony udział					i opinie.
--	--	--	--	---	--	--	--	--	-----------

				w toku procedury planistycznej; jak wynika z uzasadnienia projektu uchwały zmiana ta jest wynikiem „społecznego oczekiwania” – zdaniem Spółdzielni takie uzasadnienie jest absolutnie niewystarczające, ogólnikowe i godzi w prawo własności oraz interes indywidualny właścicieli nieruchomości objętych zmianą; Spółdzielnia wniosku o pozostawienie przeznaczenia terenu działek nr 162/1, 163/1, 164/1, 165, 167/1, 171, 173/1 Strumiany zgodnie z obowiązującym mpzp miasta i gminy Wieliczka obszar B.					
6.	209.	29.11.2022 r.	[...]	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) Utrzymania wskaźnika miejsc postojowych w ilości 1,5 na mieszkanie, przy	tereny MW i MWU położne w Czarnochowicach, Śledziejowicach, Strumianach, Zabawie	MW, MWU	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej	Uwaga w pkt 1 - 2 zostaje nieuwzględniona przez	Uwaga nieuwzględniona w zakresie utrzymania dotychczasowych ustaleń planu obowiązującego.

				założeniu co najmniej 50% miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie działki, dodatkowo 5% miejsc postojowych dla odwiedzających – pojazdów zewnętrznych; 2)Pozostawienia pozostałych wskaźników na poziomie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru - B Uzasadnienie: Czas wojny i kryzysu energetycznego skłania do prostego i racjonalnego gospodarowania tym co posiadamy i panujemy. Ślad węglowy, węglowodory niech nie będą pustymi słowami. Nie odbierajmy sobie możliwości ekologicznego = ekonomicznego myślenia. Wprowadzane			uwagi w pkt 1 - 2	Radę Miejską w Wieliczce	Zakres procedowanej zmiany planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. Liczba i sposób realizacji miejsc jest zgodny z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium. Zwiększenie liczby miejsc parkingowych jest niezwykle istotne i rozwiąże problem ich braku, który powstaje po oddaniu inwestycji do użytkowania.
--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--------------------------	---

				ograniczenia zrównają teren zabudowy wielorodzinnej do poziomy zabudowy jednorodzinnej rozlewającej się wszędzie a będącą bardzo energochłonną! Zabudowa wielorodzinna jest wynikiem logicznego i ekonomicznego myślenia także o środowisku. Dla przykładu 2 km drogi wraz z infrastrukturą może służyć 200 rodzinom a nie 20 jak jest w przypadku zabudowy jednorodzinnej. Ten kilometr infrastruktury trzeba wybudować, zaasfaltować, potem utrzymać, woda w wodociągach sama nie płynie, kanalizacja w większości jest tłoczna, wszystko to wymaga energii. Warto					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				myśleć racjonalnie, myśleć.					
7.	210.	29.11.2022 r.	[...] [...]	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) Doprowadzenia do spójności regulacji projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka w zakresie zapisów dotyczących miejsc parkingowych w garażach podziemnych w budynkach dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej MWU – w par. 3 pkt 1 projektu zmiany planu zaproponowano nowe brzmienie par. 15 pkt 5 lit.	Działki nr 247, 248, 249/2, 249/8 Strumiany	4MW	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 - 2	Uwaga w pkt 1 - 2 zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Wieliczce	Uwaga nieuwzględniona. Zakres procedowanej zmiany planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka ob. B. Liczba i sposób realizacji miejsc jest zgodny z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium. Zwiększenie liczby miejsc parkingowych jest niezwykle istotne i rozwiąże problem ich braku, który powstaje po oddaniu inwestycji do użytkowania. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca

				a planu, zgodnie z którym „miejsca parkingowe należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach” – jest to skrajnie niekorzystny i nieuzasadniony, pomijający kluczowy fragment ze studium mówiący o ochronie walorów krajobrazowych; proponowane brzmienie planu wyklucza zatem całkowicie możliwość wliczania do wymaganych wskaźników miejsc parkingowych w garażach podziemnych w budynkach; tymczasem zgodnie z ustaleniami studium dla					2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Tym samym, mając na uwadze art. 20 ust. 1 Rada Miejska podejmując uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar B, w celu zmiany dotychczasowych regulacji dotyczących kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy uwzględnieniu interesu publicznego i społecznego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW, do minimalnej liczby miejsc postojowych nie wlicza się miejsc w garażach podziemnych w budynkach, jeżeli garaże te nie zostały zaprojektowane jako ogólnodostępne – składający uwagę wnosi o uzupełnienie nowego brzmienia par. 15 pkt 5 lit. a określonego w par. 3 pkt 1 projektu zmiany planu tak, aby nastąpiła zgodność z regulacją studium: „nie wlicza się miejsc w garażach podziemnych w budynkach, jeżeli garaże te nie zostały zaprojektowane					gminy Wieliczka, ma na celu wprowadzenie zmian w zakresie: wskaźników parkingowych, procentowego udziału przeznaczenia dopuszczalnego wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika terenu biologicznie czynnego, ilości kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka zawarte w rozdziale 5.1.1. pn. Obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				<i>jako ogólnodostępne”; należy zwrócić uwagę, że zaproponowane ustalenie wykluczające całkowicie możliwość wliczania do wymaganych wskaźników miejsc parkingowych w garażach podziemnych w budynkach wraz z regulacjami dotyczącymi powierzchni zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, dopuszczalnej powierzchni zainwestowania oraz zwiększenia wymaganych miejsc postojowych będą skutkowały powstaniem rozległych parkingów na powierzchni terenu, co niewątpliwie wpłynie negatywnie na walory</i>					wielorodzinnej MW, wskazują iż na etapie sporządzania planów miejscowych uszczegółowieniu mogą podlegać określone w studium standardy dotyczące zagospodarowania terenów MW, tj.: maksymalna liczba kondygnacji, wysokość zabudowy. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy zgodności zmiany planu z określonymi w studium wskaźnikami zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW. W odniesieniu do zmiany projektu planu nie następuje nadużycie władztwa planistycznego. „Z przekroczeniem granic władztwa planistycznego gminy mamy
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				krajobrazowe wbrew uzasadnieniu projektu zmiany; stworzenie zapisów, które w praktyce wykluczają budowę garaży podziemnych jest niespotykanym kuriozum oderwanym od standardów budownictwa osiągniętego w poprzednim stuleciu; tylko teoretyczna możliwość budowy tego typu garaży z równoczesnym brakiem możliwości bilansowania miejsc postojowych jest utopijnym pomysłem lub kolejną zakamuflowaną formą drastycznego ograniczenia zabudowy mieszkaniowej 2) Sprzeciwu wobec zmian dotyczących parametrów i					<i>do czynienia jedynie wtedy, gdy rozwiązania planistyczne są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego.”</i> (Wyrok NSA z 6 lutego 2015 r., II OSK 2233/13). Ustalenia projektu planu nie są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego. Zgodnie z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, w procedurze planistycznej
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu wpływających na istotne ograniczanie dotychczasowych możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej MWU o określonej skali; w projekcie zmiany planu przyjęto ograniczenie wysokości, zmniejszenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wprowadzono dodatkowy parametr powierzchni zabudowy - zaproponowane zmiany znacząco ograniczają					uwzględniono skutki finansowe uchwalenia zmiany planu miejscowego. Wykazały one, iż ze względu na przedmiot zmiany planu nie prognozuje się kosztów z tytułu wykupu i odszkodowań. Faktyczna ocena ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, o czym mowa w art. 36 ust. 1, następować będzie indywidualnie w sytuacji dochodzenia roszczeń na drodze sądowej. Powyższe wnioski, związane z indywidualną oceną odnoszącą się do roszczeń odszkodowawczych, zasadne są również w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu miejscowego, które ustalają wskaźniki na poziomie
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				możliwość korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem dla zabudowy MW i MWU, co otwiera drogę do występowania z roszczeniami na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – oczywistym jest, że wartość nieruchomości nie jest wyłącznie związana z rodzajem funkcji, jaka jest w danym terenie dopuszczona, ale wynika również z parametrów zabudowy, jaka w danym terenie może być realizowana; w tym kontekście poważnym uchybieniem jest odstępnie od opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;					minimalnym lub maksymalnym. Tak ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu nie nakazują realizacji budynków o zdefiniowanym gabarycie, co oznacza, iż wysokość czy ich powierzchnia będzie zróżnicowana. Tym samym w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu konieczna jest indywidualna ocena, ewentualnej faktycznej utraty wartości lub ograniczenia użytkowania.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				wobec wprowadzonych zmian w ustaleniach planu, prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp obszar B, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r., wbrew temu co napisano w uzasadnieniu przestaje być aktualna; sporządzenie prognozy finansowej uwzględniającej wprowadzone zmiany pozwoliłoby oszacować skalę potencjalnych roszczeń mogących obciążyć budżet gminy; biorąc pod uwagę obecną trudną sytuację ekonomiczną samorządów , nie jest wskazane wprowadzanie ryzyka zbędnych wydatków związanych z					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				wypłatą odszkodowań, a podejmowanie decyzji o przyjęciu zmiany planu powinno następować ze świadomością wysokości strat finansowych, jakie mogą być konieczne do poniesienia – wnoszę zatem o uzupełnienie uzasadnienia do projektu zmiany planu o realny szacunek wpływu wprowadzonych zmian na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy oraz odstąpienie od znaczących ograniczeń parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów MW i MWU.					
8.	211.	29.11.2022 r.	[...] [...]	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1)Doprowadzenia do spójności regulacji projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego	Działki nr 247, 248, 249/2, 249/8 Strumiany	4MW	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 - 2	Uwaga w pkt 1 - 2 zostaje nieuwzględniona a przez Radę Miejską w Wieliczce	Uwaga nieuwzględniona. Zakres procedowanej zmiany planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej

				studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka w zakresie zapisów dotyczących miejsc parkingowych w garażach podziemnych w budynkach dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej MWU – w par. 3 pkt 1 projektu zmiany planu zaproponowano nowe brzmienie par. 15 pkt 5 lit. a planu, zgodnie z którym „miejsca parkingowe należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach					w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka ob. B. Liczba i sposób realizacji miejsc jest zgodny z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium. Zwiększenie liczby miejsc parkingowych jest niezwykle istotne i rozwiąże problem ich braku, który powstaje po oddaniu inwestycji do użytkowania. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Tym
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				podziemnych w budynkach” – jest to skrajnie niekorzystny i nieuzasadniony, pomijający kluczowy fragment ze studium mówiący o ochronie walorów krajobrazowych; proponowane brzmienie planu wyklucza zatem całkowicie możliwość wliczania do wymaganych wskaźników miejsc parkingowych w garażach podziemnych w budynkach; tymczasem zgodnie z ustaleniami studium dla obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW, do minimalnej liczby miejsc postojowych					samym, mając na uwadze art. 20 ust. 1 Rada Miejska podejmując uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar B, w celu zmiany dotychczasowych regulacji dotyczących kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy uwzględnieniu interesu publicznego i społecznego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka, ma na celu wprowadzenie zmian w zakresie: wskaźników parkingowych, procentowego udziału przeznaczenia dopuszczalnego wyznaczonego wskaźnika
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				nie wlicza się miejsc w garażach podziemnych w budynkach, jeżeli garaże te nie zostały zaprojektowane jako ogólnodostępne – składający uwagę wnosi o uzupełnienie nowego brzmienia par. 15 pkt 5 lit. a określonego w par. 3 pkt 1 projektu zmiany planu tak, aby nastąpiła zgodność z regulacją studium: „nie wlicza się miejsc w garażach podziemnych w budynkach, jeżeli garaże te nie zostały zaprojektowane jako ogólnodostępne”; należy zwrócić uwagę, że zaproponowane ustalenie wykluczające całkowicie możliwość wliczania do wymaganych					dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika terenu biologicznie czynnego, ilości kondygnacji nadziemnych i wysokości budynków. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka zawarte w rozdziale 5.1.1. pn. Obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW, wskazują iż na etapie sporządzania planów miejscowych uszczegółowieniu mogą podlegać określone w studium standardy dotyczące zagospodarowania terenów MW, tj.: maksymalna liczba
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				wskaźników miejsc parkingowych w garażachziemnych w budynkach wraz z regulacjami dotyczącymi powierzchni zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, dopuszczalnej powierzchni zainwestowania oraz zwiększenia wymaganych miejsc postojowych będą skutkowały powstaniem rozległych parkingów na powierzchni terenu, co niewątpliwie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe wbrew uzasadnieniu projektu zmiany; stworzenie zapisów, które w praktyce wykluczają budowę garaży podziemnych jest niespotykanym					kondygnacji, wysokość zabudowy. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy zgodności zmiany planu z określonymi w studium wskaźnikami zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW. W odniesieniu do zmiany projektu planu nie następuje nadużycie władztwa planistycznego. „Z przekroczeniem granic władztwa planistycznego gminy mamy do czynienia jedynie wtedy, gdy rozwiązania planistyczne są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego.” (Wyrok NSA z 6 lutego 2015 r., II OSK 2233/13). Ustalenia projektu
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				kuriozum oderwanym od standardów budownictwa osiągniętego w poprzednim stuleciu; tylko teoretyczna możliwość budowy tego typu garaży z równoczesnym brakiem możliwości bilansowania miejsc postojowych jest utopijnym pomysłem lub kolejną zakamuflowaną formą drastycznego ograniczenia zabudowy mieszkaniowej 2) Sprzeciwu wobec zmian dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu wpływających na istotne ograniczanie dotychczasowych możliwości korzystania z nieruchomości					planu nie są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego. Zgodnie z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, w procedurze planistycznej uwzględniono skutki finansowe uchwalenia zmiany planu miejscowego. Wykazały one, iż ze względu na przedmiot zmiany planu nie prognozuje się kosztów z tytułu wykupu i odszkodowań.
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej MWU o określonej skali; w projekcie zmiany planu przyjęto ograniczenie wysokości, zmniejszenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wprowadzono dodatkowy parametr powierzchni zabudowy - zaproponowane zmiany znacząco ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem dla zabudowy MW i MWU, co otwiera drogę do występowania z roszczeniami na					Faktyczna ocena ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, o czym mowa w art. 36 ust. 1, następować będzie indywidualnie w sytuacji dochodzenia roszczeń na drodze sądowej. Powyższe wnioski, związane z indywidualną oceną odnoszącą się do roszczeń odszkodowawczych, zasadne są również w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu miejscowego, które ustalają wskaźniki na poziomie minimalnym lub maksymalnym. Tak ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu nie nakazują realizacji budynków o zdefiniowanym gabarycie, co oznacza, iż wysokość czy ich powierzchnia będzie zróżnicowana.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – oczywistym jest, że wartość nieruchomości nie jest wyłącznie związana z rodzajem funkcji, jaka jest w danym terenie dopuszczona, ale wynika również z parametrów zabudowy, jaka w danym terenie może być realizowana; w tym kontekście poważnym uchybieniem jest odstępianie od opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego; wobec wprowadzonych zmian w ustaleniach planu, prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp obszar B, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/232/2016					Tym samym w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu konieczna jest indywidualna ocena, ewentualnej faktycznej utraty wartości lub ograniczenia użytkowania.
--	--	--	---	--	--	--	--	---

				Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r., wbrew temu co napisano w uzasadnieniu przestaje być aktualna; sporządzenie prognozy finansowej uwzględniającej wprowadzone zmiany pozwoliłoby oszacować skalę potencjalnych roszczeń mogących obciążyć budżet gminy; biorąc pod uwagę obecną trudną sytuację ekonomiczną samorządów , nie jest wskazane wprowadzanie ryzyka zbędnych wydatków związanych z wypłatą odszkodowań, a podejmowanie decyzji o przyjęciu zmiany planu powinno następować ze świadomością wysokości strat finansowych , jakie mogą być					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				konieczne do poniesienia – wnoszę zatem o uzupełnienie uzasadnienia do projektu zmiany planu o realny szacunek wpływu wprowadzonych zmian na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy oraz odstąpienie od znaczących ograniczeń parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów MW i MWU.					
9.	223.	29.11.2022 r.	[...]	<u>Uwaga dotyczy:</u> 1) Doprowadzenia do spójności regulacji projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka w zakresie zapisów dotyczących miejsc	Działki nr 247, 248, 249/2, 249/8 Strumiany	4MW	Burmistrz Miasta i Gminy Wieliczka nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 - 2	Uwaga w pkt 1 - 2 zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Wieliczce	Uwaga nieuwzględniona. Zakres procedowanej zmiany planu miejscowego jest zgodny z uchwałą nr XXXI/373/2021 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka ob. B. Liczba i sposób

				parkingowych w garażach podziemnych w budynkach dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo – usługowej MWU – w par. 3 pkt 1 projektu zmiany planu zaproponowano nowe brzmienie par. 15 pkt 5 lit. a planu, zgodnie z którym „miejsca parkingowe należy realizować na ogólnodostępnych parkingach lub garażach, z zastrzeżeniem nie wliczania do wskaźników parkingowych miejsc w garażach podziemnych w budynkach” – jest to skrajnie niekorzystny i nieuzasadniony, pomijający kluczowy fragment ze studium mówiący o ochronie walorów					realizacji miejsc jest zgodny z ustaleniami obowiązującego dokumentu Studium. Zwiększenie liczby miejsc parkingowych jest niezwykle istotne i rozwiąże problem ich braku, który powstaje po oddaniu inwestycji do użytkowania. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Tym samym, mając na uwadze art. 20 ust. 1 Rada Miejska podejmując uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar B, w celu zmiany
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				krajobrazowych; proponowane brzmienie planu wyklucza zatem całkowicie możliwość wliczania do wymaganych wskaźników miejsc parkingowych w garażach podziemnych w budynkach; tymczasem zgodnie z ustaleniami studium dla obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW, do minimalnej liczby miejsc postojowych nie wlicza się miejsc w garażach podziemnych w budynkach, jeżeli garaże te nie zostały zaprojektowane jako ogólnodostępne – składający uwagę					dotychczasowych regulacji dotyczących kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy uwzględnieniu interesu publicznego i społecznego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka, ma na celu wprowadzenie zmian w zakresie: wskaźników parkingowych, procentowego udziału przeznaczenia dopuszczalnego wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wskaźnika terenu biologicznie czynnego, ilości kondygnacji
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			wnosi o uzupełnienie nowego brzmienia par. 15 pkt 5 lit. a określonego w par. 3 pkt 1 projektu zmiany planu tak, aby nastąpiła zgodność z regulacją studium: „nie wlicza się miejsc w garażach podziemnych w budynkach, jeżeli garaże te nie zostały zaprojektowane jako ogólnodostępne”; należy zwrócić uwagę, że zaproponowane ustalenie wykluczające całkowicie możliwość wliczania do wymaganych wskaźników miejsc parkingowych w garażach poziomych w budynkach wraz z regulacjami dotyczącymi powierzchni zabudowy z zakresu					nadziemnych i wysokości budynków. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka zawarte w rozdziale 5.1.1. pn. Obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW, wskazują iż na etapie sporządzania planów miejscowych uszczegółowieniu mogą podlegać określone w studium standardy dotyczące zagospodarowania terenów MW, tj.: maksymalna liczba kondygnacji, wysokość zabudowy. Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy zgodności zmiany planu z określonymi w studium wskaźnikami zagospodarowania
--	--	--	--	--	--	--	--	--

				przeznaczenia dopuszczalnego, dopuszczalnej powierzchni zainwestowania oraz zwiększenia wymaganych miejsc postojowych będą skutkowały powstaniem rozległych parkingów na powierzchni terenu, co niewątpliwie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe wbrew uzasadnieniu projektu zmiany; stworzenie zapisów, które w praktyce wykluczają budowę garaży podziemnych jest niespotykanym kuriozum oderwanym od standardów budownictwa osiągniętego w poprzednim stuleciu; tylko teoretyczna możliwość budowy tego typu garaży					obszarów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z przewagą zabudowy wielorodzinnej MW. W odniesieniu do zmiany projektu planu nie następuje nadużycie władztwa planistycznego. „Z przekroczeniem granic władztwa planistycznego gminy mamy do czynienia jedynie wtedy, gdy rozwiązania planistyczne są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego.” (Wyrok NSA z 6 lutego 2015 r., II OSK 2233/13). Ustalenia projektu planu nie są dowolne i pozbawione uzasadnienia merytorycznego. Zgodnie z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				z równoczesnym brakiem możliwości bilansowania miejsc postojowych jest utopijnym pomysłem lub kolejną zakamuflowaną formą drastycznego ograniczenia zabudowy mieszkaniowej 2)Sprzeciwu wobec zmian dotyczących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu wpływających na istotne ograniczanie dotychczasowych możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz dla zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej MWU					i zagospodarowaniu przestrzennym, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, w procedurze planistycznej uwzględniono skutki finansowe uchwalenia zmiany planu miejscowego. Wykazały one, iż ze względu na przedmiot zmiany planu nie prognozuje się kosztów z tytułu wykupu i odszkodowań. Faktyczna ocena ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, o czym mowa w art. 36 ust. 1, następować będzie indywidualnie
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				o określonej skali; w projekcie zmiany planu przyjęto ograniczenie wysokości, zmniejszenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, wprowadzono dodatkowy parametr powierzchni zabudowy - zapropozowane zmiany znacząco ograniczają możliwość korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem dla zabudowy MW i MWU, co otwiera drogę do występowania z roszczeniami na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – oczywistym jest, że wartość nieruchomości nie jest wyłącznie związana z rodzajem funkcji,					w sytuacji dochodzenia roszczeń na drodze sądowej. Powyższe wnioski, związane z indywidualną oceną odnoszącą się do roszczeń odszkodowawczych, zasadne są również w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu miejscowego, które ustalają wskaźniki na poziomie minimalnym lub maksymalnym. Tak ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu nie nakazują realizacji budynków o zdefiniowanym gabarycie, co oznacza, iż wysokość czy ich powierzchnia będzie zróżnicowana. Tym samym w odniesieniu do obowiązujących zapisów planu konieczna jest indywidualna ocena, ewentualnej faktycznej utraty wartości lub ograniczenia użytkowania.
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				jaka jest w danym terenie dopuszczona, ale wynika również z parametrów zabudowy, jaka w danym terenie może być realizowana; w tym kontekście poważnym uchybieniem jest odstępianie od opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego; wobec wprowadzonych zmian w ustaleniach planu, prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp obszar B, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/232/2016 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 7 kwietnia 2016 r., wbrew temu co napisano w uzasadnieniu przestaje być aktualna; sporządzenie prognozy finansowej					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

				uwzględniającej wprowadzone zmiany pozwoliłoby oszacować skalę potencjalnych roszczeń mogących obciążyć budżet gminy; biorąc pod uwagę obecną trudną sytuację ekonomiczną samorządów , nie jest wskazane wprowadzanie ryzyka zbędnych wydatków związanych z wypłatą odszkodowań, a podejmowanie decyzji o przyjęciu zmiany planu powinno następować ze świadomością wysokości strat finansowych , jakie mogą być konieczne do poniesienia – wnosząc zatem o uzupełnienie uzasadnienia do projektu zmiany planu o realny szacunek wpływu wprowadzonych zmian na finanse publiczne, w tym					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

				na budżet Gminy oraz odstąpienie od znaczących ograniczeń parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów MW i MWU.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/712/2023
Rady Miejskiej w Wieliczce
z dnia 26 stycznia 2023 r.

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

Stwierdza się, że ustalenia zmiany planu nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Tym samym brak jest podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia *o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych*, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

Tadeusz Luraniec

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/712/2023

Rady Miejskiej w Wieliczce

z dnia 26 stycznia 2023 roku

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę