

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 (tj.: Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 199), po stwierdzeniu braku naruszenia 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. - na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka Rada Miejska w Wieliczce uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A, zwanego dalej „planem”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r. polegającą na tym, że:

- 1) w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. a (strefa K1 – bezpośredniej ochrony konserwatorskiej) – uchyla się aktualne brzmienie przepisu w części następującej po słowach „działaniami rekonstruującymi formę i gabaryty obiektów” i w tym zakresie nadaje się nową treść:

„jako pokrycie dachów należy stosować dachówkę ceramiczną w naturalnym kolorze ceglastym (jasnoczerwonym, matowym) za wyjątkiem elementów zastanych historycznie; Dopuszcza się stosowanie innych materiałów na pokrycie dachowe o fakturze i kolorystyce nawiązującej do dachów budynków sąsiednich zlokalizowanych na działce, po uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków (dotyczy także budynków gospodarczych i garażowych); w odniesieniu do przyjętych w Rozdziale III wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego w strefie konserwatorskiej K1 uwzględniając lokalne uwarunkowania dopuszcza się możliwość zmiany wzajemnych proporcji tych wskaźników dla terenów o symbolach U, MW, MU, MN, przy czym zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może być większe niż o: 30% dla terenów U, MW, MN oraz 55% dla terenu MU; działalność inwestycyjna w tym rozbudowa istniejących budynków możliwa jest wyłącznie z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich, wydanych na podstawie przepisów odrębnych.”

- b) w § 11 ust. 2 pkt 1 lit. b tiret drugie (strefa K2 – pośredniej ochrony konserwatorskiej) - uchyla się aktualne brzmienie przepisu i w tym zakresie nadaje się nową treść:

„- dostosowania nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów; obiekty przebudowywane powinny nawiązywać do otoczenia (w tym szczególnie do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie) fakturą materiałów wykończeniowych oraz kolorystyką elewacji i dachów; jako pokrycie dachów należy stosować dachówkę ceramiczną, blachę ocynkowaną, cynkowo – tytanową, miedzianą itp., z wykluczeniem pokrycia bitumicznego (w tym dachówki bitumicznej), blachodachówki oraz blachy trapezowej i blachy falistej; ograniczenia dotyczące pokrycia dachowego (z wyłączeniem pokryć bitumicznych i blachodachówki) nie dotyczą budynków gospodarczych i garaży; wyklucza się również stosowanie imitacji materiałów tradycyjnych (np. imitacji drewna itp.); w odniesieniu do przyjętych w Rozdziale III wskaźników dopuszczalnej powierzchni zainwestowania oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego w strefie konserwatorskiej K2 oraz poza tą strefą w przypadku działek z budynkami wpisanymi do rejestru lub ewidencji zabytków, uwzględniając lokalne uwarunkowania dopuszcza się możliwość zmiany wzajemnych proporcji tych wskaźników dla terenów o symbolach U, MW, MU, MN, przy czym zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może być większe niż o: 30% dla terenów U, MW, MN oraz 55% dla terenu MU; Powyższe dotyczy także możliwości zwiększenia parametrów wysokości zabudowy dla terenów U, MW, MU, MN położonych w strefie K2 oraz na działkach z budynkami wpisanymi do rejestru lub ewidencji zabytków, poza tą strefą - jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do wartości wskazanych w Rozdziale III dla tych terenów; powyższe dopuszczenia należy realizować uwzględniając wytyczne konserwatorskie, wydane na podstawie przepisów odrębnych”.

§ 2.

1. Przyjęcie zmiany planu, o której mowa w §1 nie powoduje zmian w rysunku planu.
2. Załącznikiem stanowiącym integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka – obszar „A”.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do projektu uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia.....2015r.

Projekt niniejszej uchwały stanowi element przeprowadzenia „procedury naprawczej” związanej z zakwestionowaną częściowo uchwałą Nr XXVI/366/2012 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka – obszar A, przyjętego uchwałą Nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r.

Na uchwałę Nr XXVI/366/2012 Wojewoda Małopolski wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie wskazując na naruszenie zasad i trybu uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w zakresie zmian dotyczących zapisów §11 ust.2 pkt 1 lit. a oraz lit. b. Powodem zakwestionowania powyższego był brak ponowienia wyłożenia w zakresie zmian w w/w zapisach wprowadzonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, brak ponownego uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a także wprowadzenie zapisów o nadzorze konserwatorskim, co w postępowaniu nadzorczym uznane zostało za niezgodnie z przepisami obowiązującego prawa. Postanowieniem z dnia 26.05.2014r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie na zgodny wniosek stron (Wojewody Małopolskiego i Gminy Wieliczka) zawiesił postępowanie sądowe, uznając że rozwiązanie sporu możliwe jest w postępowaniu pozasądowym (postępowanie mediacyjne, o którym mowa w art. 115 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi).

W tej sytuacji Gmina Wieliczka zobowiązała się do podjęcia działań w kierunku usunięcia uchybień wskazanych w skardze Wojewody, co powinno nastąpić poprzez:

1. zmianę zapisów niezgodnych z obowiązującym porządkiem prawnym i podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany planu w zakresie wyżej wskazanym (§11 ust.2 pkt 1 lit. a oraz lit. b).
2. wystąpienie o uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku ze zmienionymi (w stosunku do wersji uprzednio uzgodnionej) zapisami dot. stref K1 i K2,
3. po uzyskaniu uzgodnienia konserwatorskiego wyłożenie tak zmienionych zapisów do publicznego wglądu.
4. podjęcie uchwały o zmianie planu z rozpatrzeniem ew. uwag.

W realizacji powyższego Rada Miejska w Wieliczce uchwałą V/46/2015 z dnia 30 marca 2015r. postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając ściśle zakres zmiany do części ustaleń dotyczących strefy K1 (bezpośredniej ochrony konserwatorskiej) i strefy K2 (pośredniej ochrony konserwatorskiej).

Projekt niniejszej uchwały został uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Postanowieniem nr OZKr.5150.53.2015.MG z dnia 11.05. 2015 r.