

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia

w sprawie ustalenia kierunków działań dla Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka mających na celu ograniczenie intensywności zabudowy mieszkaniowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), Rada Miejska w Wieliczce uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się kierunki działań dla Burmistrza Miasta i Gminy w Wieliczce mające na celu ograniczenia intensywności zabudowy mieszkaniowej, polegającymi m.in. na:

- ograniczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) możliwości zabudowy szeregowej na obszarach istniejących domów wolnostojących
- zwiększeniu powierzchni biologicznie czynnej w MPZP na terenie miasta Wieliczka
- uwzględnienie potrzeb retencyjnych i przeciwpowodziowych w MPZP
- zwiększeniu udziału inwestorów w budowie infrastruktury

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała ma na celu przeciwdziałanie tzw. „patodeveloperce” i „betonozie”. Mieszkańcy Miasta i Gminy Wieliczka coraz częściej dostrzegają błędy w planowaniu przestrzennym popełnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Drastyczne zwiększenie intensywności zabudowy, dopuszczenie zabudowy szeregowej na terenie całego miasta i północy gminy Wieliczka, również na terenach zabudowy willowej, powoduje zaburzenie ładu przestrzennego i funkcjonalnego, a ponadto niekontrolowany napływ ludności, w tym dzieci, co przekłada się na przepełnione szkoły i przedszkola, a to z kolei na konieczność ponoszenia przez gminę ciągłych wydatków inwestycyjnych na obiekty oświatowe kosztem innych inwestycji.

Zbyt intensywna zabudowa oraz niekontrolowany przyrost ludności przekłada się również na zatłoczone drogi i brak miejsc postojowych. Ponadto ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie tylko 40% przyczynia się do powodzi błyskawicznych. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania (MPZP) dla Miasta Wieliczka (obszar A) w 2010 roku i okolicznych wsi (2016 r.) drastycznie zwiększyły intensywność zabudowy, bez zapewnienia obiektów retencyjnych. Wręcz przeciwnie, brak ochrony stawów i mokradeł w MPZP spowodował zasypanie wielu małych, naturalnych zbiorników i utworzenie w tych miejscach zabudowy mieszkaniowej.

Należy mieć świadomość, iż na terenie całego miasta Wieliczka (obszar A) oraz północnych sołectwach (obszar B) na terenach zabudowy mieszkaniowej MN dopuszczona jest zabudowa szeregowa i dotyczy to również obszarów zabudowanych domami wolnostojącymi. Coraz częstsze są przypadki wyburzania przez deweloperów starszych budynków w sąsiedztwie wolnostojących domów jednorodzinnych i lokowanie tam zabudowy szeregowej, co ma negatywne przełożenie na sąsiedztwo.

Wraz ze wzrostem zabudowy nie nadąża infrastruktura niezbędna do sprawnego funkcjonowania gminy. Z uwagi na ogromne zadłużenie gminy i trudną sytuację finansową, należy zwiększyć zaangażowanie inwestorów prywatnych w budowie infrastruktury, z której nowi mieszkańcy będą korzystać.

Zasadnym wydaje się sporządzenie analiz wskazujących jakie działania gminy będą dopuszczalne bez istotnego ryzyka wypłaty odszkodowań dla właścicieli.

Brak pilnych działań planistycznych i pozostawienie obecnych ustaleń MPZP będzie prowadziło do pogorszenia komfortu życia mieszkańców i zwiększenia ryzyka powodzi błyskawicznych, stąd ważne jest nadanie burmistrzowi priorytetu do działania w tej kwestii.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieliczce