

Projekt

z dnia 6 czerwca 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIASTA TRZEBINI**

z dnia 2024 r.

NR

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 3409 w Górach Luszowskich w Trzebini, wraz z otoczeniem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 14 ust.1, 2 i 4 oraz art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini:

**Rada Miasta Trzebini
uchwała co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 3409 w Górach Luszowskich w Trzebini, wraz z otoczeniem.

2. Obszar, którego dotyczy uchwała położony jest w obrębie ewidencyjnym Góry Luszowskie i obejmuje działkę nr 3409 wraz z otoczeniem i od strony zachodniej, południowej i w części od strony północnej zamknięty jest granicą administracyjną gminy Trzebinia, a od strony wschodniej i w części od strony północnej granicami działek ewidencyjnych oraz liniami poprowadzonymi wzdłuż tych granic.

3. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego przedstawione zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:5000, stanowiącym jej integralną część.

4. Przedmiot planu stanowiąc będą ustalenia wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Głównym celem sporządzenia planu jest stworzenie możliwości rozwoju na przedmiotowym terenie funkcji mieszkaniowej oraz funkcji towarzyszących związanych ze sportem i rekreacją.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebinia.

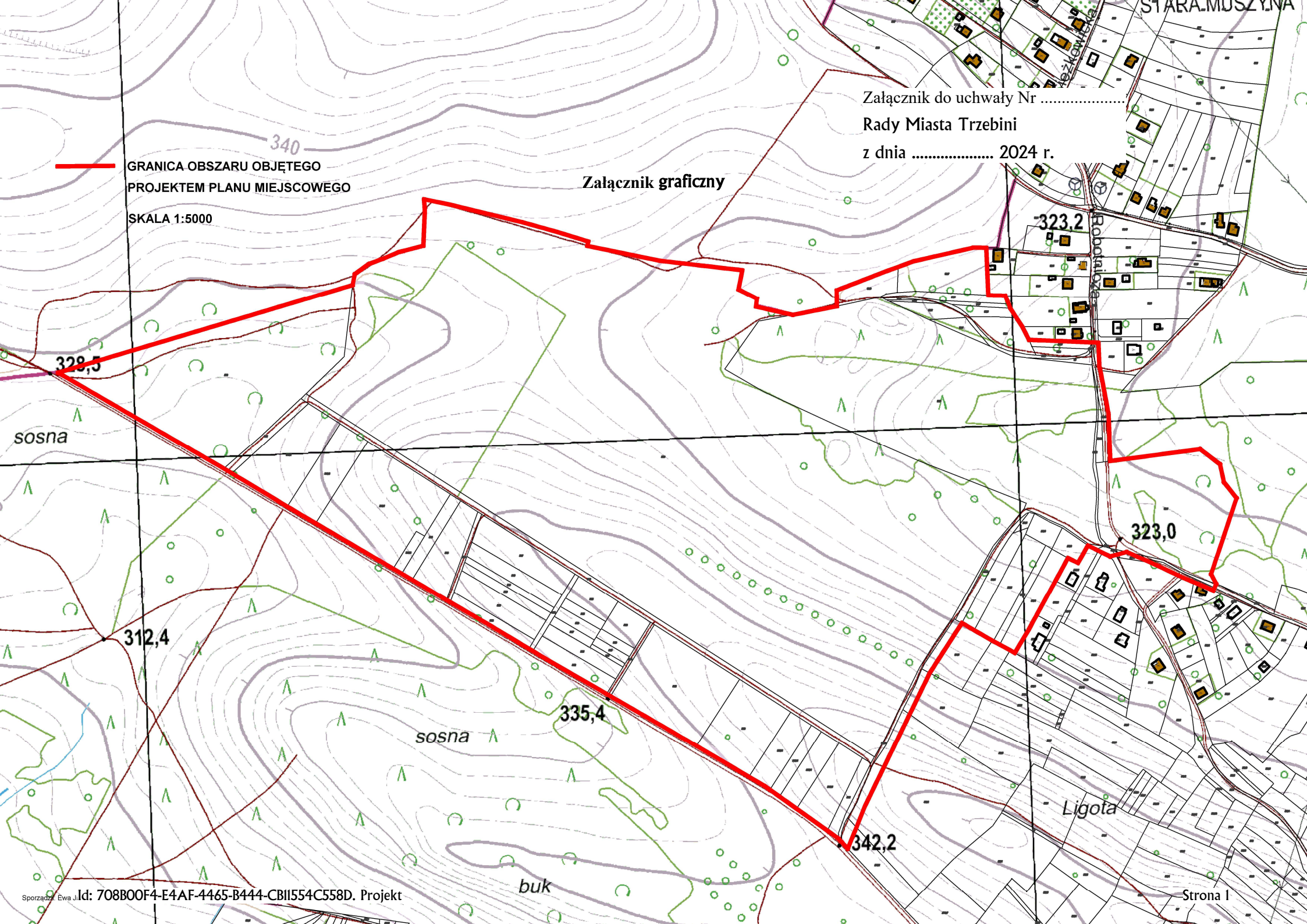
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Trzebini
z dnia 2024 r.

Załącznik graficzny

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:5000



Uzasadnienie

Niniejsza uchwała dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 3409 w Górach Luszowskich w Trzebini, wraz z otoczeniem.

Głównym celem opracowania planu jest stworzenie możliwości rozwoju na przedmiotowym terenie przekazanym gminie od Skarbu Państwa funkcji mieszkaniowej oraz funkcji towarzyszących związanych ze sportem i rekreacją. Działka nr 3409 obręb Góry Luszowskie oraz działki nr 3410, 3413/1, 3440/1, 3411, 3433, 3434, 3416, 3417, 3420, 3424 o łącznej powierzchni 26,8039 ha przekazane zostały Gminie Trzebinia w końcu 2023 r., na podstawie Zarządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 21 września br., w którym Wojewoda wyraził zgodę na sprzedaż ww. działek z 99% bonifikatą. Gmina przyjmując ww. działki zgodziła się na warunkowe zachowanie bonifikaty wyłącznie w sytuacji zagospodarowania działki na określone cele, które obejmują:

1. realizację na ww. nieruchomości zadań własnych gminy wynikających z art. 7 ust.1 pkt. 2, 4, 7 i 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, tj.:

- a) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- b) lokalnego transportu zbiorowego;
- c) gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- d) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;

2. utworzenie na zbywanej nieruchomości rodzinnego ogrodu działkowego.

Teren opracowania obejmuje północno-zachodnią części miasta Trzebinia i położone w niej niezagospodarowane tereny, częściowo użytkowane rolniczo oraz tereny leśne i zadrzewione. Rozciąga się od granicy administracyjnej gminy pomiędzy przedłużeniem ul. Stojalowskiego a terenami zabudowy mieszkaniowej przy ul. Robotniczej i obejmuje również teren położony po wschodniej stronie ul. Robotniczej przy skrzyżowaniu z ul. Zieloną. Od strony zachodniej graniczy z gminą Jaworzno, a od strony południowej w części z gminą Chrzanów.

Dla terenu proponowanego do objęcia planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia przyjęta Uchwałą Nr LXXIII/580/VIII/2023 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 grudnia 2023 r. teren objęty opracowaniem to w przeważającej części obszar zieleni nieurządzonej oraz lasy. Działki nr: 3409, 3410, 3417, 3420, 3424 w studium wskazane zostały jako tereny zieleni nieurządzonej (Z) do zalesienia, natomiast działki nr: 3413/1, 3440/1, 3411, 3433, 3434, 3416 jako tereny zieleni nieurządzonej wskazane do zalesienia oraz w części pod tereny komunikacji (KDZ).

Proponowany do opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należał będzie do kategorii planów regulacyjnych, zmieniających dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, a zakres możliwych zmian określony zostanie w Zmianie Studium realizowanej na podstawie uchwały Nr LII/431/VIII/2022 RMT w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia zmienionej uchwałą NR LXXIII/579/VIII/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.

W związku z wejściem w życie „reformy systemu planowania” gmina jest zobowiązana uchwalić do końca 2025 r. plan ogólny. Z dniem jego wejścia w życie utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Procedury zmiany studium mogą być kontynuowane, mogą również powstawać nowe plany miejscowe, na zasadach określonych w art. 65 i 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1666). Jeżeli jednak przed dniem utraty ważności studium gmina planu miejscowego nie uchwali, to nie będzie mogła kontynuować procedury na podstawie studium. Dlatego też prace planistyczne związane z przedmiotowym planem winny zostać zakończone i plan powinien wejść w życie przed uchwaleniem planu ogólnego. Wówczas ustalenia nowego planu będą mogły zostać uwzględnione w planie ogólnym.

Problematykę sporządzania planu oraz merytorycznej jego zawartości reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art.15 ust.2 ustawy w planie określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Na merytoryczną zawartość projektu planu mają wpływ przepisy ustaw związanych z gospodarką przestrzenną, do przedmiotowego planu będą miały zastosowanie, w szczególności:

- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - tekst jednolity: Dz. U. 2021r. poz. 1098,
- Prawo wodne z dnia 20 lipca 2021 r.,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991r.

wraz z przepisami wykonawczymi.

Przed przygotowaniem niniejszej uchwały przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i ustalenia zakresu prac planistycznych przyjętą Zarządzeniem Nr 0050.287.2024 Burmistrza Miasta Trzebini z dnia 5 czerwca 2024 r., do którego załącznikiem jest „Dokumentacja czynności poprzedzających podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 3409 w Górach Luszowskich w Trzebini wraz z otoczeniem”.

Przyjęcie przedmiotowej uchwały wywołuje konsekwencje finansowe dla budżetu gminy. Koszty związane będą ze sporządzeniem projektu planu oraz z:

- sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego,
- opracowaniem prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- przeprowadzeniem procedury planistycznej.

Projekt uchwały pod względem formalno – prawnym nie budzi zastrzeżeń.