

Projekt

z dnia 14 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TRZEBINI**

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście-Centrum
w Trzebini**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2025 roku pozycja 1153 z późniejszymi zmianami)) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2026 roku pozycja 538), na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini

**Rada Miasta Trzebini
uchwała co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście-Centrum w Trzebini.

2. Obszar, którego dotyczy uchwała obejmuje teren wyznaczony ulicami: Młoszowską, Krakowską, Kościuszki, Pułaskiego, Dąbrowskiego, Lipcową, Spokojną, Marszałka Piłsudskiego, Strzelniczą, granicami działek ewidencyjnych, linią łączącą narożniki działek oraz fragmentem granicy obrębu ewidencyjnego Trzebina.

3. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego przedstawia załącznik graficzny w skali 1:5000 stanowiący jej integralną część.

4. Przedmiot planu miejscowego stanowiąc będą ustalenia wskazane w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Plan miejscowy sporządza się głównie w celu dalszego porządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta i uzupełnienia tkanki miejskiej, z uwzględnieniem potrzeb rozwoju przestrzeni publicznych, poszerzenia terenów zabudowy oraz dostosowania dokumentu do nowych wymagań prawnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini zatwierdzony uchwałą Nr XIII/126/VI/2011 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 września 2011 r. (Dz. Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 500 z dnia 25 października 2011 r. poz. 4874) oraz zmieniony uchwałami:

1) Nr LIII/573/VI/2014 z dnia 25 lipca 2014r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2014r. poz. 4661 z dnia 27 sierpnia 2014r.),

2) Nr VII/68/VII/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2015 r. poz. 2693 z dnia 4 maja 2015 r.)

3) Nr XLII/550/VII/2018 z dnia 26 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2018 r. poz. 1109 z dnia 9 lutego 2018 r.).

Dla części terenu opracowana została zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini (Teren nr 1, 2, 3) Uchwała nr XIII/160/VII/2015 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2015 r. poz. 8056 z dnia 14 grudnia 2015 r.) jako nowy dokument.

Niniejsza uchwała dotyczy przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini, dla terenu obejmującego zasadniczo obszar obowiązującego planu wraz z poszerzeniem od strony wschodniej.

W ramach prac poprzedzających podjęcie niniejszej uchwały sporządzona została „Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu” zgodnie z art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęta Zarządzeniem Nr 0050.188.2026 Burmistrza Miasta Trzebini z dnia 13 maja 2026 r. W analizie określony został również niezbędny zakres prac planistycznych.

Analiza wykazała, że niektóre ustalenia planu utraciły swoją aktualność. Ponadto plan uchwalony był w 2011r., później wielokrotnie zmieniany, przez co praca na kilku dokumentach powoduje pewne trudności i zwiększa ryzyko błędów.

Plan obowiązujący sporządzony został w innej sytuacji prawnej i w tym zakresie wymaga dostosowania do nowych wymogów m.in. w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy, który dla terenu centralnej części miasta ma kluczowe znaczenie oraz przeznaczenia terenów.

Do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini od ostatniej jego zmiany tj. od 2018r. złożonych zostało 10 wniosków o zmianę planu. Wnioski te stanowią największą ilość wniosków złożonych w ostatnich latach do zmiany obowiązujących planów miejscowych. Po ich analizie na wstępnym etapie prac stwierdzono, że część wniosków będzie mogła zostać uwzględniona.

W budżecie na 2026r. przewidziane zostały środki na rozpoczęcie procedury opracowania przedmiotowego planu.

Obszar opracowania planem wyznaczony został w części po granicach obowiązującego planu miejscowego z korektami tj. dopasowaniem do obecnych granic działek ewidencyjnych oraz poszerzony w stronę wschodnią do granicy obrębu ewidencyjnego Trzebina o niezagospodarowane tereny, a w części przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Powierzchnia opracowania wyniesie ok. 195 ha.

Granica planu wyznaczona jest ulicami: Młozowską, Krakowską, Kościuszki, Pułaskiego, Dąbrowskiego, Lipcową, Spokojną, Marszałka Piłsudskiego, Strzelniczą, granicami działek ewidencyjnych, linią łączącą narożniki działek oraz fragmentem granicy obrębu ewidencyjnego Trzebina.

Procedura opracowania planu przeprowadzona zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2026 roku poz.538),

- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego (Dz. U. 2021 poz. 2404).

Ponieważ nowe przepisy wykonawcze definiują symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów jakie należy stosować w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania, w tym klasy przeznaczenia na trzech poziomach, plan zostanie sporządzony jako opracowanie nowego dokumentu dla terenu wskazanego w §1 uchwały.

Zgodnie z ustawą 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 z późn. zm.) art.67 ust. 4.:

Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że:

1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu albo ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany;"

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

Dla gminy Trzebinia obowiązuje Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebinia, zatwierdzona uchwałą Nr XXVII/259/VIII/2020 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 października 2020 roku oraz zmieniona uchwałą Rady Miasta Trzebini Nr LXXIII/580/VIII/2023 z dnia 28 grudnia 2023 roku i uchwałą Nr XI/82/IX/2025 Rady Miasta Trzebini z dnia 27 lutego 2025 roku.

Teren objęty niniejszą uchwałą znajduje się, zgodnie z ww. Zmianą Studium:

1) w obszarze urbanizacji i obejmuje następujące kategorie terenów o różnych funkcjach:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2),
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU),
- d) tereny zabudowy przyrynkowej (UM),
- e) tereny zabudowy usług komercyjnych (U1),
- f) tereny zabudowy usług publicznych (U2),
- g) tereny sportu i rekreacji (US),
- h) tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej (ZU),
- i) tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową w zespołach zabytkowych (ZUK),
- j) tereny parkingów i obsługi komunikacji (KP) ,
- k) tereny infrastruktury technicznej (IT)
- l) tereny produkcyjno-usługowe (PU),
- m) tereny zieleni nieurządzonej (Z),

2) w obszarze nieurbanizowanym i obejmuje następujące kategorie terenów o różnych funkcjach:

- a) tereny cmentarzy (ZC),

- b) teren zieleni urządzonej z możliwością wykorzystania na cmentarz (ZU1),
- c) teren sportu i rekreacji (US),
- d) tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej (ZU),
- e) tereny rolne (R),
- f) tereny zieleni nieurządzonej (Z),
- g) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

Obowiązuje szereg innych ustaleń studium, które należy uwzględnić przy opracowaniu dokumentu.

W projekcie planu ogólnego gminy na obecnym etapie prac na przedmiotowym terenie wyznaczone zostały poniższe strefy planistyczne:

- 1) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW),
- 2) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ),
- 3) Strefa usługowa (SU),
- 4) Strefa gospodarcza (SP),
- 5) Strefa infrastrukturalna (SI),
- 6) Strefa zieleni i rekreacji (SN),
- 7) Strefa cmentarzy (SC),
- 8) Strefa otwarta (SO),
- 9) Strefa komunikacyjna (SK).

Opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście - Centrum w Trzebini pozwoli na uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta i uzupełnienia tkanki miejskiej, z uwzględnieniem potrzeb rozwoju przestrzeni publicznych, poszerzenia terenów zabudowy oraz dostosowanie dokumentu do nowych wymagań prawnych.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany należy do kompetencji Rady Miasta.

Pod względem formalno – prawnym projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń.