

UCHWAŁA NR VII/68/VII/2015
RADY MIASTA TRZEBINI

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIX/512/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebini”, zatwierdzonej Uchwałą Nr VI/48/V/2007 Rady Miasta Trzebini z dnia 29 marca 2007r. z późniejszymi zmianami, na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini

Rada Miasta Trzebini
uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini, przyjętego Uchwałą Nr XIII/126/VI/2011 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 września 2011r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011r. Nr 500 poz. 4874), zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/312/VI/2012 Rady Miasta Trzebini z dnia 30 listopada 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. Nr 662 poz. 7121) i Uchwałą Nr LIII/573/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 25 lipca 2014r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r. poz. 4661 z dnia 27 sierpnia 2014r.), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,063 ha, położony w południowo – wschodniej części Rynku i bezpośrednio sąsiadujący z budynkiem nr 4 przy ul. Rynek, określony granicami na załączniku graficznym do uchwały Nr XLIX/512/VI/2014 Rady Miasta Trzebini z dnia 28 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini.

3. Zmiana planu dotyczy treści uchwały, o której mowa w ust. 1 oraz rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do tej uchwały, w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 2.

4. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 i ust. 2 składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz z części graficznej obejmującej rysunek zmiany planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Część tekstowa zmiany planu, wyrażona w §2 niniejszej uchwały, obejmuje:

- 1) uzupełnienie słowniczka pojęć stosowanych w uchwale o definicje wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni całkowitej zabudowy i powierzchni całkowitej budynku;
- 2) dla terenu U12:
 - a) umożliwienie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy,
 - b) zachowanie istniejącego prześwitu budynku od strony ul. Rynek,
 - c) przyporządkowanie terenu na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska do odpowiedniego rodzaju przeznaczenia w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu,
 - d) uściślenie zapisów w aspekcie istniejącego na terenie obiektu starego młyna,
 - e) dopuszczenie realizacji funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych (lub w zespołach budynków),
 - f) ustalenie proporcji powierzchni mieszkalnej w odniesieniu do powierzchni użytkowej budynku usługowego lub zespołu budynków usługowych,
 - g) zwiększenia wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenu do max. 100%,
 - h) dopuszczenie, by wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego mógł być równy lub większy od zera,
 - i) wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy;

- 3) dla terenu KX2 położonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu U12 uściślenie opisu oraz dopuszczenie na nim ruchu kołowego, mając na uwadze istniejące warunki terenowe i istniejący sposób użytkowania;
- 4) ustalenia wynikające z położenia terenów U12 i KX2 nad głównym zbiornikiem wód podziemnych GZWP Nr 452 Chrzanów.

6. Szczegółowy zakres merytoryczny zmiany planu określają odpowiednio §2 i §3 niniejszej uchwały.

7. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek zmiany planu w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebinia”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Trzebini 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.

8. Obowiązującymi elementami ustaleń zmiany planu wskazanymi na rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1, są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) teren zabudowy usługowej (U12);
- 5) teren publicznego ciągu pieszego (KX2).

9. Elementami informacyjnymi rysunku zmiany planu, o którym mowa w ust. 7 pkt 1 nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu, są:

- 1) istniejący prześwit budynku na przedłużeniu ciągu pieszego KX2 do ul. Rynek;
- 2) treść mapy zasadniczej, stanowiącej podkład mapowy na którym sporządzony został rysunek zmiany planu.

§ 2.

1. W uchwale Nr XIII/126/VI/2011 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 września 2011r. z późniejszymi zmianami, o której mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §6 w ust. 1:

- a) punkt 20) otrzymuje numer 23),
- b) po punkcie 19) dodaje się punkty 20), 21), 22) w brzmieniu:

„20) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

21) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;

22) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie ścian zewnętrznych;”;

- 2) w §8 pkt 2) w lit. b) po słowach: „możliwości sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy” dodaje się treść w brzmieniu: „w terenie zabudowy usługowej U12, a także”, otrzymując następujące pełne brzmienie zapisu litery b):

„b) możliwości sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od tej granicy w **terenie zabudowy usługowej U12, a także** na długości nie przekraczającej 20m wzdłuż wspólnej granicy (dla zabudowy istniejącej i projektowanej), w terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, jeżeli jest to uwarunkowane geometrią działki, charakterem zabudowy (np. zabudowa bliźniacza, szeregowa, pierzejowa) lub niekorzystnym ukształtowaniem terenu;”;

- 3) w §9 po ustępie 4 dodaje się ustęp 5 w brzmieniu:

„5. Dla terenów U12 oraz KX2 przy parkingu na Zamłynie, położonych nad głównym zbiornikiem wód podziemnych GZWP Nr 452 Chrzanów obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód podziemnych.”;

- 4) w §11 ust. 2 w pkt 3) po zdaniu: „stosowania przejść, prześwitów, podcieni wzdłuż ciągów pieszych, dziedzińców, placów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrz kwartałów,” dopisuje się zdanie w brzmieniu: „dla terenu U12 obowiązuje zachowanie istniejącego prześwitu budynku zapewniającego poprzez ciąg pieszy KX2, powiązanie przestrzeni publicznej ul. Rynek z parkingiem na Zamłynie,”; otrzymując następujące pełne brzmienie zapisu punktu 3):

„3) stosowania przejść, prześwitów, podcieni wzdłuż ciągów pieszych, dziedzińców, placów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrz kwartałów; **dla terenu U12 obowiązuje zachowanie istniejącego prześwitu budynku zapewniającego poprzez ciąg pieszy KX2, powiązanie przestrzeni publicznej ul. Rynek z parkingiem na Zamłynie;**”;

- 5) w §14 w pkt 3) po symbolu i przecinku: „UMW,” dodaje się symbol i przecinek: „U12,”; otrzymując następujące pełne brzmienie zapisu punktu 3):

„3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UMW, U12, U15, U16, U17, U18) – jak dla zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowo – usługowe;”;

- 6) w §34 ust. 5 otrzymuje nowe brzmienie:

„5. W terenie U12 zakres usług w ramach przeznaczenia podstawowego nie obejmuje usług wymagających zapewnienia towarzyszącej zieleni np.: oświaty i wychowania (placówki opiekuńczo wychowawcze, przedszkola, szkoły - za wyjątkiem szkoleń i kursów), opieki zdrowotnej (szpitale, domy pomocy społecznej), jednocześnie zakres ten powinien uwzględniać ugruntowaną historycznie funkcję w obiekcie starego młyna (w ramach którego dopuszcza się lokalizację piekarni, sklepu spożywczego, handlu wyrobami rzemieślniczymi, lokali wystawowych, itp.), przy zapewnieniu braku kolizji z innym wprowadzanym programem usługowym.”;

- 7) w §34 ust. 7 w pkt 2) dopisuje się na końcu zdania słowa: „i w terenie U12;”, otrzymując następujące, pełne brzmienie zapisu punktu 2):

„2) funkcję mieszkalną w budynku usługowym (lub w zespole budynków) w terenie U17 **i w terenie U12;**”;

- 8) w §34 ust. 8 w pkt 2) po symbolu: „U17” dopisuje się słowa: „i w terenie U12”, otrzymując następujące pełne brzmienie zapisu punktu 2):

„2) funkcja mieszkalna w terenie U17 **i w terenie U12** nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;”;

- 9) w §34 ust. 8 w pkt 6):

- a) z zapisu lit. b) wyłącza się teren U12 poprzez zastąpienie symboli: „U9-U14” symbolami: „U9 - U11, U13, U14”, otrzymując następujące pełne brzmienie zapisu litery b):

„b) 60% dla U3, U4, U6, U7, **U9 -U11, U13, U14, U16,**”;

- b) po literze d) dodaje się literę e) w brzmieniu:

„e) 100% dla U12;”;

- 10) w §34 ust. 8 w pkt 7) po słowach: „wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego” dodaje się słowa: „może być równy lub większy od zera dla terenu U12, a w przypadku pozostałych terenów”, otrzymując następujące pełne brzmienie zapisu punktu 7):

„7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego **może być równy lub większy od zera dla terenu U12, a w przypadku pozostałych terenów** nie może być niższy niż;”;

- 11) w §34 ust. 8 w pkt 7) z zapisu lit. b) wyłącza się teren U12 poprzez zastąpienie symboli: „U9-U14” symbolami: „U9 - U11, U13, U14”, otrzymując następujące pełne brzmienie zapisu litery b):

„b) 35% dla U3, U4, U6, U7, **U9 - U11, U13, U14, U16,**” ”;

- 12) w §34 w ust. 8 pkt 8) otrzymuje nowe brzmienie:

„8) dla terenu U12 o wysokim poziomie zainwestowania, wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 1,5 oraz wyższy niż 3,0;”;

- 13) w §47 ust. 3 w pkt 2 lit. c) otrzymuje nowe brzmienie:

„c) odcinek ciągu pieszego przy terenie U12 zapewniający powiązanie parkingu na Zamłynie z ul. Rynek poprzez prześwit budynku na terenie U12;”;

14) w §47 w ust. 4 po punkcie 3) dodaje się punkt 4) w brzmieniu:

„4) ruchu kołowego dla ciągu pieszego KX2, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 lit. c.”.

2. Pozostałe ustalenia uchwały Nr XIII/126/VI/2011 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 września 2011r. z późniejszymi zmianami, nie ulegają zmianie.

§ 3.

1. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/126/VI/2011 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 września 2011r. z późniejszymi zmianami, o której mowa w §1 ust. 1, w granicach obszaru objętego zmianą planu, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uściśla się przebieg obowiązującej linii zabudowy w narożniku Rynku i ul. Rynek uwzględniając zasięg terenowy istniejącej zabudowy;
- 2) zmienia się przebieg linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami U12 i KX2, włączając północną część ciągu KX2 do terenu U12 z pozostawieniem istniejącego przejazdu, przez wprowadzenie linii prześwitu (jako oznaczenia informacyjnego), co wynika z uwzględnienia stanu istniejącego zagospodarowania kubaturowego, a także poszerza się południową część ciągu KX2 w kierunku zachodnim w dostosowaniu do stanu własności.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/126/VI/2011 Rady Miasta Trzebini z dnia 9 września 2011r. z późniejszymi zmianami, nie ulegają zmianie.

3. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje odpowiedni fragment rysunku planu, o którym mowa w ust.1.

§ 4.

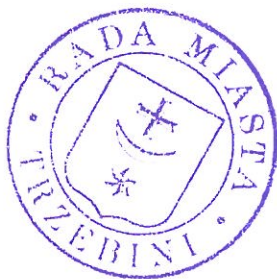
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 5.

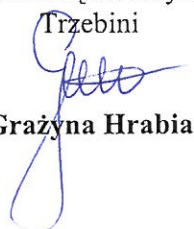
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta w Trzebini.



Przewodnicząca Rady Miasta
Trzebini


Grażyna Hrabia

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA TRZEBINI
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199)

Rada Miasta Trzebini

stwierdza, co następuje:

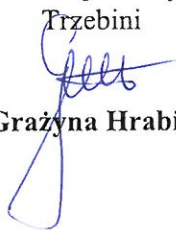
§ 1.

W terminie wyznaczonym na przyjmowanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 11 lutego 2015r. do dnia 17 marca 2015r. nie została wniesiona żadna uwaga do przedmiotowej zmiany planu.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu ustalonego w §1, nie jest wymagane podejmowanie rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Przewodnicząca Rady Miasta
Trzebini


Grażyna Hrabia

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA TRZEBINI
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**

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Trzebini rozstrzyga, co następuje:

przedmiotowa zmiana planu nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi zatem potrzeba określenia źródeł ich finansowania.

Uzasadnienie

Zmiana planu dotyczy poprawy dotychczasowych warunków inwestowania na ustalonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym obszaru Śródmieście – Centrum w Trzebini terenach U12 oraz KX2, objętych granicami opracowania tej zmiany, obejmuje wprowadzenie zmian w tekście i na rysunku zmiany planu wskazanych w §1 ust 5 oraz w §3 tekstu zmiany planu, pozostawiając bez zmian pozostałe ustalenia aktualnie obowiązującego planu.

W związku z powyższym zakresem zmian wprowadzanych do aktualnie obowiązującego planu miejscowego, stwierdzić należy, że z przedmiotową zmianą planu nie wiążą się żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Nie zachodzi potrzeba wykupu terenu na cele zapewnienia dostępności komunikacyjnej i dostępności do uzbrojenia. Teren posiada zabezpieczoną dostępność komunikacyjną i dostępność do ciągów uzbrojenia wynikającą zarówno ze stanu istniejącego jak i ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Ciąg KX2 jest ciągiem zrealizowanym a nieznaczna korekta zasięgu jego granic dostosowana do stanu własności i stanu istniejącego nie pociąga za sobą żadnych dodatkowych skutków finansowych wynikających z tej zmiany. Wszelkie zmiany związane z istniejącym uzbrojeniem terenu, w tym dotyczące ewentualnej jego przebudowy, rozbudowy oraz zmiany wynikające z wprowadzenia w obszar ewentualnych nowych sieci i urządzeń związanych z obsługą planowanych inwestycji, realizowane będą zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego planu miejscowego oraz kosztem i staraniem przyszłego inwestora wchodząc w zakres planowanych inwestycji na tym obszarze. Wprowadzona zmiana nie powoduje zatem żadnych skutków dla budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady Miasta
Trzebini


Grażyna Hrabia