

Projekt

z dnia 7 października 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA IMIELIN**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin  
w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, przyjętego Uchwałą Nr  
VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr V/30/2019 Rady Miasta Imielin z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, przyjętego Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku oraz uchwały Nr VI/44/2019 Rady Miasta Imielin z dnia 27 marca 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, przyjętą uchwałą Nr V/30/2019 Rady Miasta Imielin z dnia 27 lutego 2019 r., na wniosek Burmistrza Miasta Imielin

**Rada Miasta Imielin**

**stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin", które zostało przyjęte uchwałą Nr XXIII/154/2016 Rady Miasta Imielin z dnia 26 października 2016 r.**

**uchwała:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin  
w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej,  
przyjętego Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku, zwaną dalej  
"zmianą planu miejscowego"**

**Rozdział 1.  
USTALENIA**

**§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. 1. W uchwale Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej:**

1) rozdział 6, § 10, ust. 2:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki budowlanej;”;

c) pkt 11, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej: nie mniej niż 2 miejsca postojowe, na jeden lokal mieszkalny (liczone bez miejsc garażowych);”.

2) rozdział 6, § 11, ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;”;

b) pkt 10, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów zabudowy usługowo – mieszkaniowej: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (liczone bez miejsc garażowych);”.

3) rozdział 6, § 14, ust. 1, pkt 2:

a) po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu: „e) w granicach terenu 1R i dz. nr 2029/305 (obr. 1. AM 14) jeden plac zabaw o maksymalnej pow. 500 m<sup>2</sup>, w tym na samodzielnej działce.”;

b) po lit. d kropkę zamienia się na średnik;

4) rozdział 9, § 21:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wyznacza się strefę techniczną linii średniego napięcia dla linii 20 kV (sieci SN) o szerokości pasa 16 m (po 8 m od jej osi).”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W zasięgu strefy technicznej linii średniego napięcia ustala się:

- 1) nakaz jej uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 2) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.”.

5) rozdział 10, § 23 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm);
- 2) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w pkt 1.”;

6) rozdział 11, § 28:

a) uchyla się pkt 2, 3, 4;

b) numer pkt 5 zmienia się na numer „2”.

## **Rozdział 2. PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.**

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wnoszący: *Bywmi. Miasto*  
MIELIN  
*[Signature]*  
mgr inż. Jan Chwiędacz

Radca Prawny  
*[Signature]*  
Damian Kordek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Imielin

z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki,  
Liliowej i Imielińskiej, przyjętego Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia  
2011 roku**

Z uwagi na brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, przyjętego Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku, Rada Miasta Imielin nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Imielin

z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Imielin**  
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki,**  
**Liliowej i Imielińskiej, przyjętego Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia**  
**2011 roku, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz**  
**o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Z uwagi na brak zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, przyjętego Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, Rada Miasta Imielin nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Miasta Imielin w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, przyjętego Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, przyjętego uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku, Rada Miasta Imielin przystąpiła na podstawie uchwały Nr V/30/2019 z dnia 27 lutego 2019 r. oraz uchwały Nr VI/44/2019 z dnia 27 marca 2019 r. Zmiana została dokonana w następującym zakresie:

- wskaźników powierzchni zabudowy;
- wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- wskaźników miejsc do parkowania;
- miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w strefie technicznej linii średniego napięcia;
- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- dopuszczenia realizacji placu zabaw dla dzieci, na terenie oznaczonym symbolem 1R.

Celem jej realizacji jest zastąpienie dotychczasowych (tj. ustalonych w ramach obowiązującego miejscowego planu) zapisów dla stref technicznych od linii średniego napięcia w zakresie możliwego sposobu ich zagospodarowywania, w tym zakazu lokalizowania budynków, na ustalenie nakazujące jej uwzględnienie w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej. Nowe regulacje prawne będą miały na celu wyeliminowanie zapisów uniemożliwiających lokalizowanie zabudowy, w tym budynków w ww. strefach, których zasięgi zwyczajowo są ustanawiane z naddatkiem. Ostateczne stanowisko co do możliwego sposobu ich zainwestowania będzie leżało po stronie zarządcy sieci na etapie procesu inwestycyjnego. Ponadto uchwalenie zmiany planu ma na celu zmniejszenie intensyfikacji zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, uregulowanie w sposób jednoznaczny, nie budzący wątpliwości, kwestii miejsc parkingowych (w szczególności dla funkcji mieszkalnej) oraz umożliwienie realizacji placu zabaw.

Niżej wymienione wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) realizowane są poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku, który uwzględnia:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Ponadto niniejsza zmiana planu uwzględnia:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. W odniesieniu do planu zmienianego zmniejsza się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, co ma na celu ograniczyć nadmierną intensyfikację zainwestowania, w szczególności mieszkaniowego. Ustalenia zmiany planu harmonizują ze stanem faktycznym tak samego obszaru zmiany planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa oraz są zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin (dalej: Studium).

- Walory architektoniczne i krajobrazowe. Ograniczenie intensyfikacji zabudowy, w szczególności mieszkaniowej (poprzez zmniejszenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy), przy jednoczesnym zwiększeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej, będzie miało pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe. Na obszarze zmiany planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie zachodziła potrzeba wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej będzie miało pozytywny wpływ na środowisko naturalne.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Określony został zasięg pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, nakazując ich uwzględnienie w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, jak również zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zmiana planu nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewiduje się miejsca do parkowania – w ilości analogicznej jak w przepisach odrębnych, o których mowa powyżej. Dodatkowo nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb ww. osób.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszą zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jej projektu poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko (ostatecznie uzyskano zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o czym szerzej w dalszej części niniejszego uzasadnienia), jak również umożliwienie składania wniosków, dalej ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, a następnie o wyłożeniu do publicznego wglądu udostępniane były między innymi na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Imielin.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej:

Uchwałę Nr V/30/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej, przyjętego Uchwałę Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku, Rada Miasta Imielin podjęła dnia 27 lutego 2019 r., a później zmieniła ją uchwałą Nr VI/44/2019 z dnia 27 marca 2019 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Imielin kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu



miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o zgodę na odstąpienie od konieczności sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm./);

- uzyskał zgody od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na odstąpienie od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu ww. zmiany planu miejscowego;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt zmiany planu miejscowego nie uwzględniając wniosków wykraczających poza zakres uchwały intencyjnej;

- odstąpił od sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (po przeprowadzeniu analizy stwierdził, że zakres zmian w uchwale nie ma wpływu na prognozę finansową, w związku z czym nie ulega ona zmianie i obowiązuje sporządzona w ramach przeprowadzonej procedury planistycznej zakończonej Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku);

- przedłożył projekt zmiany planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (MKUA) celem zaopiniowania;

- uzyskał pozytywną opinię od MKUA;

- wystąpił o wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu;

- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia, przy czym nie uwzględnił:

> negatywnej opinii Ministra Środowiska, Głównego Geologa Kraju (dot. ujawnienia złóż kopalin);

> negatywnej opinii PGL LP Nadleśnictwo Katowice (dot. lokalizacji planowanej drogi 3KDD oraz planowanej trasy widokowej na gruntach w zarządzie Nadleśnictwa);

gdyż ich przedmiot wykracza poza zakres zmian ściśle określonych w uchwale intencyjnej;

- ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 16 sierpnia 2019 r. do 13 września 2019 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 2 września; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 września 2019 r.;

- do projektu planu nie wpłynęły uwagi;

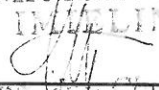
- przedłożył Radzie Miasta projekt zmiany planu celem jego uchwalenia.

Miasto Imielin nie posiada sporządzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Zmiana planu miejscowego nie wiąże się ze skutkami finansowymi innymi niż te, które wynikają z przyjęcia uchwały Nr VII/34/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 r. Nie ulegają zmianie przeznaczenia terenów, co ma zasadniczy wpływ na prognozę finansową.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. W niniejszym przypadku z uwagi na fakt, że zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie treści uchwały, integralnymi częściami uchwały są wyłącznie rozstrzygnięcia – załącznik nr 1 oraz 2. Obowiązuje natomiast rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Nr VII/34/2011 Rady Miasta Imielin z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin w rejonie ulic Grzybowej, Kordeckiego, Karolinki, Liliowej i Imielińskiej.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ MIASTA  
IMIELIN  
  
mgr inż. Witold Chmielowski  
Strona 3