

Uzasadnienie do uchwały Rady Miasta Imielin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE”

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „JAMNICE” przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/226/2017 Rady Miasta Imielin z dnia 29 listopada 2017r. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin (dalej: Studium) oraz z uwzględnieniem wniosków mieszkańców. W kontekście terenów przewidzianych pod zabudowę projekt miejscowego planu przeznacza przedmiotowy obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, usług turystyki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, rekreacji indywidualnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w różnej konfiguracji. Wprowadza tereny pełniące funkcję przyrodniczą: zieleni zorganizowanej, lasu, wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny rolnicze. Powyższe składowe struktury funkcjonalno-przestrzennej uzupełniają tereny infrastruktury technicznej oraz komunikacji (drogowej oraz pieszo-rowerowej). Projekt planu w kontekście obszarów mieszkaniowych, rekreacyjnych i usługowych w dużej mierze sankcjonuje istniejące zagospodarowanie, dodatkowo zwiększa jego zasięg, ale także uruchamia zupełnie nowe tereny inwestycyjne. Wprowadzenie dla terenu 15.ZZO-MN (niewielki fragment wzdłuż ul. Malczewskiego) przeznaczenia częściowo niezgodnego ze Studium (teren otwarty o charakterze przyrodniczo - rekreacyjnym) wynika z ustaleń obowiązującego mpzp.

Analizowany teren w większości znajduje się w granicach siedmiu obowiązujących miejscowych planów, przyjętych następującymi Uchwałami Rady Miasta Imielin: Nr XL/203/2002 z dnia 31 maja 2002 r., Nr XI/52/2003 z 29 października 2003 r., Nr XLVI/224/2006 z dnia 25 października 2006 r., Nr VII/33/2011 z dnia 27 kwietnia 2011 r., Nr IX/45/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r., Nr XXXI/194/2013 z dnia 29 maja 2013 r., Nr X/57/2015 z dnia 26 sierpnia 2015 r. Projektowane opracowanie w odniesieniu do ww. aktów prawa miejscowego wprowadza zmiany przede wszystkim w zakresie znacznego zwiększenia powierzchni terenów z możliwością realizacji zabudowy. Wprowadza również korekty układu komunikacyjnego. Obejmujący teren w centralnej części opracowania obowiązujący miejscowy plan (Uch. Nr IX/45/2011) częściowo został unieważniony wyrokiem Sądu Administracyjnego, wobec czego na większości jego obszaru proces zabudowywania terenów przebiega na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Instrument ten uznaje się za niedoskonały z punktu widzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, w związku z czym uchwalenie planu pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego. Analogiczna sytuacja (tj. brak obowiązującego planu) dotyczy niewielkich powierzchniowo terenów w południowej oraz wschodniej części opracowania.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar opracowania znajduje się w zachodniej części jednostki, którą w ramach obowiązującego Studium nazwano zespołem urbanistycznym „Zbiornik Imieliński wraz z krajobrazowym otoczeniem”, gdzie determinantę stanowi wymieniony powyżej zbiornik (jedynie częściowo zlokalizowany w zasięgu analizowanego planu), zaś najistotniejszą wartość – pofałdowany krajobraz wraz ze ściśle powiązaniem środowiskiem przyrodniczym oraz punktami widokowymi w postaci Góry Gąsiorowej i Góry Rauszowej (poza granicami planu). Sam obszar opracowania cechuje stosunkowo duży stopień zurbanizowania, ze znacznym udziałem terenów mieszkaniowych i zdecydowanie mniejszym – mieszkaniowo-

usługowych, usługowych, aktywności gospodarczej oraz rekreacji indywidualnej. Stanowiące istotny element krajobrazu tereny rolne oraz zielone uzupełniają przestrzeń zurbanizowaną i stopniowo są przez nie wypierane. W sposób negatywny na jakość krajobrazu wpływają przecinające wschodnią część planu napowietrzne sieci elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV. Przy ul. Gen. W. Sikorskiego 42 zlokalizowany jest krzyż murowany, który został objęty ochroną prawem miejscowym, brak jest natomiast dodatkowych obiektów o szczególnych walorach architektonicznych.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak w nim ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Ustalenia te uwzględniają przepisy odrębne, w tym występowanie obszaru aglomeracji Imielin, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007r. oraz wymogi wynikające z uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Analizowane opracowanie uwzględnia również występowanie głównego zbiornika wód podziemnych GZWPNr 452– Zbiornik Chrzanów.

Obszar planu w całości znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż „Ziemowit” WK-374, „Imielin Północ” WK-18243, „Imielin Południe” WK-15813 oraz obszarów i terenów górniczych „Lędziny I” oraz „Imielin I”, których granice naniesiono na jego rysunek.

W zasięgu opracowania oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na analizowanym terenie występują leśne użytki gruntowe. Dla części z nich, dla których ustalenia planu przewidują przeznaczenia inne niż leśne, konieczne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Istniejące grunty rolne, z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta, nie zaliczają się do chronionych.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie – w zależności od przeznaczenia – na poziomie 5%-60%. Wartość 5% dotyczy jednego z terenów infrastruktury elektroenergetycznej, jest zatem uzasadniona i odnosi się do bardzo niewielkiej w skali całego planu powierzchni. Jednocześnie wskaźnik pbc równy 60% można uznać za mający znaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Dodatkowo plan wyznacza tereny zieleni zorganizowanej (min. pbc 70%) , rolnicze, lasu oraz wód powierzchniowych śródlądowych, które składają się na system „obszarów zielonych” Imielina. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, chroniąc trzy stanowiska archeologiczne oraz murowany krzyż przy ul. Gen. W. Sikorskiego 42. Jego realizacja nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej, znajdujące się tak w granicach, jak i poza obszarem planu.
- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, 2) zakaz lokalizowania na terenach, w zakresie zgodnym z ich przeznaczeniem, przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego), 3) wprowadza ochronę przed hałasem poprzez uwzględnienie odpowiedniego maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach: MN, ZZO-MN, MN-U, ML/UT, ML-UT, UT/ML i US. Dla funkcji usługowej w ramach przeznaczeń MN, MN-U, U, ZZO-MN zakazuje lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obróbką: kamienia, metali lub drewna (z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich), handlu hurtowego, handlu opałem, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz stacji paliw (część ww. usług została dopuszczona na jednostkowych terenach – A1.MN-U i B26.U). Zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami i handlem opałem dotyczy również terenów o przeznaczeniu P-U, a dodatkowo – handlu hurtowego – terenu U/P. Ponadto plan wyznacza obszary wskazane do objęcia filarem ochronnym: infrastruktury o znaczeniu strategicznym w skali lokalnej i ponadlokalnej, zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, kompleksów usług turystyki oraz sportu i rekreacji oraz kompleksów terenów aktywności gospodarczej (wg Studium). Uwzględnia także zasięg stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia, dla których podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych. Ustala granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, które należy uwzględnić w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej. Na styku części terenów P-U, U oraz U/P z terenami mieszkaniowymi wprowadza zieleń izolacyjną.

W granicach opracowania nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Informacje te zostały ujęte w części tekstowej planu.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych, plan 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 osób niepełnosprawnych.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni stosunkowo silnie zurbanizowanej i posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Część dróg wewnętrznych stanowi element nowoprojektowany, zaś niektóre istniejące odcinki publiczne będą wymagały dostosowania do wprowadzonych w uchwale parametrów technicznych. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę, głównie poprzez jej dogęszczenie oraz poszerzenie zasięgu. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zamieszkanie, rekreację jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej oraz produkcyjnej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta.
- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez utrwalenie i rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie na przestrzenie publiczne terenów: KDG, KDL, KDD oraz US, jak również umożliwienie lokalizowania usług o charakterze publicznym na wszystkich terenach

dopuszczających funkcję usługową. Co więcej, przedmiotowe opracowanie uwzględniła potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i wprowadza tereny: zieleni zorganizowanej, lasu, rolniczy oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz zabezpiecza tereny infrastruktury elektroenergetycznej i kanalizacyjnej. Uwzględnia także istniejące i projektowane sieci oraz urządzenia. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu ww. dokumentów do publicznego wglądu, organizacji dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag (również za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Imielin). Uwagi do projektu planu mogą być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, natomiast do prognozy oddziaływania na środowisko za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XXXVIII/226/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru „Jamnice”, Rada Miasta Imielin podjęła dnia 29 listopada 2017 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Imielina kolejno:

 - ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
 - zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
 - wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
 - rozpatrzył złożone wnioski;
 - sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
 - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - przedłożył projekt planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, uzyskując pozytywną opinię,
 - wystąpił i uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
 - ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na 7 dni przed rozpoczęciem wyłożenia i wyłożył go w dniach od 14 czerwca 2019 r. do 16 lipca 2019 r. oraz zorganizował dyskusję publiczną w dniu 8 lipca; jednocześnie zawiadomił o możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 lipca 2019 r.

Prace związane ze sporządzeniem przedmiotowego planu miejscowego nie zostały jeszcze zakończone.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem lokalizowania indywidualnych ujęć wody. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza lokalizowanie: przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników

bezodpływowych oraz nakazuje uwzględnienie wymogów wynikających z ustanowienia aglomeracji Imielin Rozporządzeniem Nr 36/7 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Imielin. W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu.

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. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe, produkcyjne, usługowe lub rekreacyjne. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie oraz rozbudowę układu komunikacyjnego, wyznaczenie terenów ciągów pieszo-rowerowych oraz sportowo-rekreacyjnych, a także usług zdrowia i opieki społecznej. Możliwe jest również lokalizowanie usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Uwzględnia także potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze poprzez ustalenie terenów: zieleni zorganizowanej, lasu oraz wód powierzchniowych śródlądowych, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne dla Miasta Imielin, prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie uzupełniała, poszerzała lub kontynuowała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Imielinie obsługiwany jest przez Komunikacyjny Związek Komunalny Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego (KZK GOP) oraz Zarząd Transportu Metropolitalnego. Najbliższe przystanki autobusowe KZK GOP zlokalizowane są w zasięgu analizowanego terenu (przystanki Imielin Wandy, Imielin Hallera, Imielin Grzybowa). Przystanki ZTM znajdują się w ciągu ul. Imielińskiej oraz Nowozachęty (w granicach planu). Połączenie kolejowe zapewniają koleje śląskie ze stacją w odległości ok. 1,5 km w linii prostej.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy wprowadza przeznaczenia w postaci terenów komunikacji pieszo-rowerowej. Ponadto, część dróg w granicach opracowania posiada w swoich liniach rozgraniczających chodniki – z jednej lub obu stron (m.in. ul. Imielińska). Uwzględnia również oraz ustala przebiegi szlaków rowerowych. Należy podkreślić, że ustalenia planu nie wykluczają możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów również na innych obszarach.

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. W projekcie planu miejscowego wyznaczono nowe tereny inwestycyjne, co będzie wiązało się ze wzrostem dochodów do budżetu gminy z tytułu podatku od budynków i gruntów wraz z sukcesywną ich zabudową. Ponadto przewiduje się dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych w związku z obrotem tymi nieruchomościami i renty planistycznej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości. Gmina będzie uzyskiwała również nieznaczny dochód z tytułu podatku rolnego i leśnego. Realizacja planu miejscowego będzie wiązała się z wydatkami na rozbudowę dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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.

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