

Uzasadnienie do uchwały Rady Miasta Imielin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Biskupa Stanisława Adamskiego – część A

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Biskupa Stanisława Adamskiego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXVII/244/2021 Rady Miasta Imielin z dnia 24 listopada 2021 r. Głównym celem sporządzenia planu jest wyeliminowanie możliwości realizacji zabudowy na zasadach określonych w decyzjach o warunkach zabudowy (w związku z brakiem dla tego obszaru obowiązującego miejscowego planu) oraz osiągnięcie spójnej kontynuacji zasad zagospodarowania ustalonych przez plany obowiązujące w bezpośrednim – północnym i południowym sąsiedztwie.

W trakcie procedury planistycznej plan miejscowy został podzielony na dwie części – A i B, co podyktowane zostało stanowiskiem Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego dotyczącym nieuzasadnionego z prawnego punktu widzenia wprowadzenia ograniczeń co do zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych – dot. części B. Organ sporządzający plan miejscowy wniósł skargę na postanowienie ww. organu uzgadniającego i wydzielił część A planu miejscowego, dla której możliwe jest dalsze procedowanie.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2022 r. poz. 503 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). W zakresie przeznaczeń z możliwością realizowania zabudowy, plan wyznacza głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z równoważną funkcją usługową wzdłuż ul. Św. Brata Alberta oraz ul. Ksawerego Dunikowskiego w jej północnym odcinku. Tereny zabudowy wyłącznie usługowej stanowią relatywnie niewielką część obszaru planu. Tereny inwestycyjne zostały wyznaczone głównie na zasadzie utrwalenia, uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zainwestowania. Projekt planu miejscowego przewiduje również teren usług sportu i rekreacji (z zakazem lokalizowania budynków /istniejący plac zabaw/), tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej i gazowej), teren zieleni nieurządzonej albo teren rolniczy oraz elementy układu komunikacyjnego (drogi publiczne).

Na analizowanym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W takich okolicznościach realizacja zabudowy odbywa się na zasadach określonych w decyzjach o warunkach zabudowy, które z uwagi na swój punktowy charakter, nie praktykują podejścia kompleksowego, niezbędnego do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w pożądanym, zgodnym z wymaganiami ładu przestrzennego sposób. Ponadto nie są one zobowiązane do uwzględnienia wytycznych wskazanych przez Studium.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – obszar opracowania nie cechuje się żadnymi szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi. Współwystępuje tu krajobraz terenów otwartych (gruntów rolnych oraz zieleni) i terenów zurbanizowanych (głównie mieszkaniowych jednorodzinnych, w mniejszym udziale również usługowych). Projekt planu uwzględnia dotychczasowe walory krajobrazowe i kształtuje przyszły krajobraz poprzez ustalenie odpowiednich przeznaczeń terenów, określenie – wpływających również na krajobraz – cech, parametrów i wskaźników zabudowy.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia 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.

Na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie występują obecnie żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Źródła nie wskazują również na występowanie korytarzy ekologicznych, czy obszarów proponowanych do objęcia ochroną.

Plan uwzględni występowanie:

- udokumentowanego złoża metanu z pokładów węgla „Lędziny” WK-14011,
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Ziemowit” WK-374,
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Lędziny” WK-7101,
- obszaru górniczego: "LĘDZINY I",
- terenu górniczego: "LĘDZINY I",
- głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 452 - Zbiornik Chrzanów.

Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje w tym zakresie zostały zawarte w jego części tekstowej.

Istniejący użytek leśny o powierzchni 0,34 ha (własność prywatna) przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Grunty rolne w granicach miasta nie są zaliczane do gruntów chronionych, wobec czego nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów z możliwością lokalizowania budynków - na poziomie 1% (dla terenów infrastruktury technicznej) - 90%, przy czym dla dominujących w strukturze planu terenów przeznaczonych pod zainwestowanie jest to: 50% dla MN i MN-U, 20% dla U.

Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni, czy to w ramach powierzchni biologicznie czynnej, czy w ramach terenów pełniących funkcje przyrodnicze, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne. Ochroną objęto jednak dwa zabytkowe budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, przewidując dla nich odpowiednie ustalenia. Realizacja planu 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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.);
 - 2) zakaz lokalizowania na terenach działalności zgodnych z ustalonym dla nich przeznaczeniem, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii;
 - 3) w zakresie ochrony przed hałasem nakaz uwzględnienia maksymalnego – dopuszczalnego poziom hałasu

- wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnego z przepisami odrębnymi:
- na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenach MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - na terenach US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) w zakresie odnawialnych źródeł energii:
- dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,
 - na terenach MN-U, U dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego wolno stojących o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej – 500 kW oraz innych niż wolno stojące o mocy zainstalowanej powyżej – 100 kW,
- 5) określa zasięg pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, dla których nakazuje ich uwzględnienie w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 6) zakazuje lokalizowania niektórych rodzajów usług o charakterze uciążliwym.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – 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 – w ilości analogicznej jak w przepisach odrębnych, o których mowa powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni zurbanizowanej. Tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania posiadają dostęp do dróg publicznych oraz znajdują się w zasięgu oddziaływania infrastruktury technicznej. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni jako kontynuację zapoczątkowanego już budownictwa.
- Prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami 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 układu komunikacyjnego i terenów infrastruktury technicznej, a także zabezpieczenie terenu pełniącego funkcje przyrodnicze wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców oraz usankcjonowanie terenu usług sportu i rekreacji (plac zabaw). Ponadto plan dopuszcza możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach, dla których dopuszcza się szeroko rozumiane usługi, także w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- 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. Zabezpiecza ponadto tereny *stricto* przeznaczone pod infrastrukturę gazową i elektroenergetyczną. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.
- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – do obecnego etapu procedury planistycznej 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, umożliwienie składania wniosków, a następnie wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie

dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Wnioski i uwagi mogły być składane między innymi za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej. Dopuszczone zostało także zdalne uczestnictwo w dyskusji, za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

• Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej:

Uchwałę Nr XXXVII/244/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin dla obszaru położonego w rejonie ul. Biskupa Stanisława Adamskiego, Rada Miasta Imielin podjęła dnia 24 listopada 2021 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. 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;
- przedłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (GKUA) celem zaopiniowania;
- uzyskał pozytywną opinię od GKUA, z uwagami które zostały uwzględnione w niezbędnym zakresie;
- skierował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem do dalszego opiniowania i uzgadniania;
- uzyskał opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów i wprowadził stosowne zmiany do projektu planu miejscowego z nich wynikające,
- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag.

Prace planistyczne nie zostały 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 ustala odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz dopuszczenie lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych. Zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu miejscowego do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

W ramach odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala podłączenie działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub zagospodarowanie 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 umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe, pozwalają także na realizację inwestycji usługowych. Jednocześnie przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego i terenów infrastruktury technicznej, a także zabezpieczenie terenu pełniącego funkcje przyrodnicze, wpływające pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców oraz usankcjonowanie

terenu usług sportu i rekreacji (plac zabaw). Ponadto plan daje możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod szeroko rozumiane usługi, także w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (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.

Tereny objęte planem znajdują się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie uzupełniała lub poszerzała 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 Zarząd Transportu Metropolitalnego. W sąsiedztwie obszaru planu przy ul. Ksawerego Dunikowskiego znajduje się centrum przesiadkowe. Dodatkowo przy ul. Św. Brata Alberta zlokalizowane są dwa przystanki autobusowe – „Imielin Leśna” oraz „Imielin Grabowa” (linia 995). We wschodnim sąsiedztwie granic planu znajdują się tory kolejowe linii magistralnej nr 138 relacji Oświęcim – Katowice.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy nie wprowadza żadnych szczególnych rozwiązań przestrzennych, jednak nie wyklucza możliwości ich wprowadzenia, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach. Plan wyznacza przebieg tras rowerowych wg Studium oraz uwzględnia przebieg szlaku rowerowego im. Ks. Jana Kudery.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Imielin w latach 2016 - 2020 r. (uchwała Nr XXIV/178/2020 Rady Miasta Imielin z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Dokument ten wskazuje przedmiotowy obszar jako priorytetowy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – najwyższa konieczność sporządzenia mpzp.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Imielin, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: podwyższony kontrast (czarne tło, żółte litery), możliwość powiększenia wielkości liter na stronie, możliwość zwiększenia interlinii oraz odstępów pomiędzy literami, mapa strony, focus wokół elementów nawigacyjnych. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Wśród dochodów gminy związanych z różnego rodzaju podatkami, wymienić należy przede wszystkim podatek od nieruchomości – budynków i gruntów. Do czasu skonsumowania poszczególnych ustalonych w planie funkcji (dot. niezabudowanych dotąd terenów), obowiązują podatki zgodne z klasyfikacją użytkową gruntów (tj. rolnej lub leśnej), które stopniowo – w miarę powstawania nowej zabudowy – zastępowane będą podatkami od nieruchomości. Jako kolejny potencjalny dochód wskazuje się sprzedaż działek będących własnością miasta Imielin i przeznaczonych w planie pod zabudowę. Zakładając, że część

nieruchomości w granicach obszaru planu zostanie sprzedana, do dochodów gminy zaliczyć należy związany z tym podatek od czynności cywilno-prawnych. Jeśli przed upływem 5 lat od dnia uchwalenia planu właściciele nieruchomości, dla których jego realizacja skutkowałą będzie wzrostem wartości, zdecydują się na ich sprzedaż, gmina naliczy tzw. rentę planistyczną, stanowiącą kolejny dochód do budżetu. Na skutek realizacji planu powstanie jedna droga dojazdowa (obecnie funkcjonuje jako gruntowa) z ewentualnym uzbrojeniem wodno-kanalizacyjnym. Nie przewiduje się kosztów związanych z obniżeniem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

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, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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