

=PROJEKT/ etap opiniowania i uzgadniania/=

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOSTOMŁOTY
z dnia roku.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w obrębach Bogdanów, Mieczków, Piotrowice i Świdnica Polska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Kostomłoty nr XIX/120/25 z dnia 30 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bogdanów, Mieczków, Piotrowice i Świdnica Polska oraz po stwierdzeniu, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kostomłoty”, Rada Gminy Kostomłoty uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bogdanów, Mieczków, Piotrowice i Świdnica Polska, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej projektu planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna projektu planu miejscowego, o której mowa w § 1 ust.2, stanowiąca załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, zwana dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu składający się kolejno z numeru terenu oraz literowego symbolu terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 6) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy układu ruralistycznego wsi;
- 7) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) granica strefy OW dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 9) przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bogdanów, Mieczków, Piotrowice i Świdnica Polska;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej klasie przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami

rozgraniczającymi teren;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojazdów, ogrodzeń, tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, balkon, taras, ganek, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na lokalne uwarunkowania oraz brak problematyki, nie ustala się:

- a) wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- c) terenów górniczych,
- d) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- f) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- g) dóbr kultury współczesnej,
- h) krajobrazów kulturowych,
- i) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- j) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-U, 2MN-U;
 - 3) teren zabudowy zagrodowej dla terenu oznaczonego symbolem: 1RZM;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej dla terenu oznaczonego symbolem: 1KR;
 - 5) teren drogi dojazdowej dla terenu oznaczonego symbolem: 1KDD.
2. W ramach przeznaczeń terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację:
- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
 - 2) dojazdów i dojazdów wewnętrznych.
3. Realizacja uzupełnień, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 2) obowiązek lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego;

- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
2. Granice obszaru objętego planem stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- § 6.** 1. Obszar objęty planem miejscowym wskazany na części graficznej projektu planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1.1 położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na wyżej wymienionym terenie obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych i innych.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 3) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 1MN-U, 2MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu: 1RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu.
3. Dla terenów o przeznaczeniu innym niż te ustalone w planie miejscowym dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego sposobów użytkowania terenów.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- § 7.** 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:
- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą strefy układu ruralistycznego wsi, wskazaną na rysunku planu;
 - 2) strefę ochrony konserwatorskiej „K” dla ochrony krajobrazu kulturowego wskazaną na rysunku planu;
 - 3) strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. linii zabudowy, miedzuchów i placów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, zieleni, zabudowy i zespołów zabudowy oraz poszczególnych elementów tego układu;
 - 2) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości historycznych budynków o zachowanych walorach architektonicznych w obrębie podziałów, detali, kolorystyki, używanych materiałów elewacyjnych – elewacje otynkowane (kolorystykę należy oprzeć na kolorach rozbielonych, jasnych odcieniach z wykluczeniem nasyconych barw) lub ceglane;
 - 3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
 - 4) zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych;
 - 5) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji w obrębie działki, rozplanowania, skali, ukształtowania bryływ tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału i kolorystyki;
 - 6) w obiektach historycznych posiadających inne pokrycie dachowe niż ceramiczne, dopuszczalne jest stosowanie pokrycia historycznego dla danego obiektu;
 - 7) dla nowych budynków mieszkalnych (ich głównej bryły) – stosowanie rzutu poziomego na planie

prostokąta;

- 8) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
 - 9) ustala się zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych, w tym konstrukcji wieżowych, masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
 - 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.
2. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki dla terenów MN, MN-U – 20,0 m²;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 45⁰;
 - 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.
2. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z uwzględnieniem ustaleń planu;
 - 3) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych w postaci podziemnej sieci kablowej;
 - 4) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 9;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, z uwzględnieniem ustaleń planu.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki budowlanej.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.
9. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1-3, dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.
10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 10 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) lokalizację terenu drogi dojazdowej – 1KDD;
- 2) lokalizację terenu komunikacji drogowej wewnętrznej –1KR;
- 3) szerokość dróg, o których mowa w pkt 1 i 2, w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko na 80 m² powierzchni użytkowej albo 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - c) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 5) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, wiaty, miejsca postojowe w budynkach lub w formie parkingów;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przebiegających poza granicami planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) lokalizowanie zabudowy zagrodowej.
- b) sytuowanie oraz wydzielanie dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu o szerokości minimum 6 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania

zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne należy realizować jako budynki wolnostojące;;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 9 metrów dla budynków mieszkalnych,
 - b) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich,
- 5) wysokość budowli rolniczych nie może przekraczać 10 m, z zastrzeżeniem, że wysokość maksymalna nie może przekroczyć wysokości zabudowy historycznej, a obiekty te należy lokalizować w miejscach osłoniętych;
- 6) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym o wykończeniu matowym; dopuszcza się wzbogacenie form dachów o ganki, wiatrołapy i lukarny;
- 7) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 8) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania dla działki budowlanej:

- 1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01;
 - b) maksymalny: 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na części graficznej planu miejscowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) lokalizowanie zabudowy zagrodowej,
- b) lokalizowanie usług nieuciążliwych,
- c) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży,
- d) sytuowanie oraz wydzielanie dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu o szerokości minimum 6 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne należy realizować jako budynki wolnostojące lub bliźniacze;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 9 metrów dla budynków mieszkalnych,
 - b) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 6 metrów dla budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 3) wysokość budowli rolniczych nie może przekraczać 10 m, z zastrzeżeniem, że wysokość maksymalna nie

może przekroczyć wysokości zabudowy historycznej, a obiekty te należy lokalizować w miejscach osłoniętych;

- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
- 5) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania dla działki budowlanej:

- 1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na części graficznej planu miejscowego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- b) sytuowanie oraz wydzielanie dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu o szerokości minimum 6 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 9 metrów dla budynków mieszkalnych,
 - b) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 stopni do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub cementową lub inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze ceglastym; dopuszcza się wzbogacenie form dachów o ganki, wiatrolapy i lukarny, z zastrzeżeniem § 7,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików,
 - c) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 3) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania dla działki budowlanej:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 600 m²;
- 2) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,02,
 - b) maksymalny: 0,6;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30 %;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na części graficznej planu miejscowego.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe należy realizować wyłącznie jako budynki wolno stojące;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków inwentarskich oraz budowli rolniczych;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 9 metrów dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych,
 - b) 6 metrów dla budynków gospodarczych i garaży,
 - c) 6m dla budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z zabudową zagrodową;
- 5) wysokość budowli rolniczych nie może przekraczać 10 m, z zastrzeżeniem, że wysokość maksymalna nie może przekroczyć wysokości zabudowy historycznej, a obiekty te należy lokalizować w miejscach osłoniętych;
- 6) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się wzbogacenie form dachów o ganki, wiatrołapy i lukarny;
- 7) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 20 do 45 stopni;
- 8) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania dla działki budowlanej:

- 1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na części graficznej planu miejscowego.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie oraz wydzielanie dróg wewnętrznych o charakterze dojazdu o szerokości minimum 6 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m;
- 2) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu głównych połaci dachowych

pod kątem od 38 stopni do 45 stopni kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym o wykończeniu matowym; dopuszcza się wzbogacenie form dachów o ganki, wiatrołapy i lukarny, z zastrzeżeniem § 7;

- 3) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 4) dla budynków istniejących nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych;
- 5) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) dopuszcza się formę wolno stojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny,
 - b) maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania dla działki budowlanej:

- 1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na części graficznej planu miejscowego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m;
- 3) obowiązują dachy symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 stopni do 45 stopni kryte matową dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym; dopuszcza się wzbogacenie form dachów o ganki, wiatrołapy i lukarny;
- 4) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 5) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich lub garażowo-gospodarczych ustala się:
 - a) dopuszcza się formę wolno stojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny,
 - b) maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 10 m, z zastrzeżeniem, że wysokość maksymalna nie może przekroczyć wysokości zabudowy historycznej, a obiekty te należy lokalizować w miejscach osłoniętych
 - d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania lukarn i świetlików.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania dla działki budowlanej:

- 1) ustala się wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,02,
 - b) maksymalny: 0,25;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na części graficznej planu miejscowego.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu, którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kostomłoty.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący
Rady Gminy Kostomłoty*

UZASADNIENIE
do Uchwały nr
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bogdanów, Mieczków, Piotrowice i Świdnica Polska

Rada Gminy Kostomłoty podjęła uchwałę nr XIX/120/25 z dnia 30 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Bogdanów, Mieczków, Piotrowice i Świdnica Polska.

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XXXVIII/226/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 28.04.2018 r.,
- Uchwała Nr XXXIV/277/21 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 14.05.2021 r.,
- Uchwała Nr XLVI/285/18 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 31.01.2018 r.,
- Uchwała Nr XLI/257/17 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 12.09.2017 r.

Sporządzony projekt planu wyczerpuje określony w przedmiotowej uchwale zakres problematyki oraz jest zgodny z kierunkiem rozwoju obszaru objętego planem, przewidzianym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kostomłoty przyjętego uchwałą nr L/247/10 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 29 marca 2010r., zmienione: uchwałą nr XXV/130/12 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 30 lipca 2012 r., uchwałą nr XXIV/152/16 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 23 czerwca 2016 r., uchwałą nr XLVI/383/22 Rady Gminy Kostomłoty z dnia 10 maja 2022 r., uchwałą nr XLVII/393/22 z dnia 30 czerwca 2022 r., uchwałą nr XLIX/406/22 z dnia 27 września 2022 r. oraz uchwałą nr L/414/22 z dnia 25 października 2022 r. Dla przedmiotowego obszaru w/w studium określa:

<i>Ustalenie w MPZP</i>	<i>Funkcja określona w studium</i>
1MN, 2MN, 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1MN-U, 2MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1RZM - teren zabudowy zagrodowej, 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 1KDD – teren drogi dojazdowej	M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej) oraz zagrodowej, brutto, wraz z zabudową gospodarczą, obiektami usługowymi;

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kostomłoty. Analiza została przyjęta przez Radę Gminy Kostomłoty uchwałą nr VIII/52/24 z dnia 24 września 2024 roku. Uchwalenie planu miejscowego mieści się w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych - etap I.

W granicach obszaru objętego planem, ze względu na lokalne uwarunkowania oraz brak problematyki, nie ustalono:

- a) wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- c) terenów górniczych,
- d) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- f) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- g) dóbr kultury współczesnej,
- h) krajobrazów kulturowych,
- i) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- j) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione w szczególności poprzez zawarcie w dokumencie kompleksowych rozwiązań obejmujących kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w wyznaczonych terenach. Dokonano analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi, a kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. W projekcie planu miejscowego określono: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy.
- 2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione poprzez zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zmiana ta regulacji w stosunku do obowiązującego mpzp zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.
- 3) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 4) Wymagania ochrony środowiska zostały spełnione poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar objęty planem nie wymagał zgody ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne. Na obszarach objętych planem nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), oraz złoża kopalin.
- 5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały spełnione poprzez ustalenie strefy obserwacji archeologicznej „OW” oraz objęcie ochroną obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi oraz odpowiednie ustalenia planistyczne w tych strefach. Na obszarze objętym planem brak jest dóbr kultury współczesnej.
- 6) 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska, co minimalizuje możliwość negatywnego wpływu na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Ponadto w projekcie planu miejscowego wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały spełnione poprzez zapewnienie zgodnie z przepisami odrębnymi minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 7) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszarów objętych planem. Wyznaczając poszczególne przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym lokalizację, sposób skomunikowania oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną.
- 8) Ustalenia planu nie naruszają interesów prawnych właścicieli. Zapisy planu miejscowego nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności oraz nie ograniczają korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.
- 9) Na obszarach objętych planem nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, nie wpływają na nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a przede wszystkim na drogi publiczne, linie kolejowe, wodne szlaki komunikacyjne, obiekty wojska, policji, straży granicznej.
- 10) Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez ustalenie w projekcie planu zasad i warunków rozbudowy infrastruktury technicznej.
- 11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, uwzględnia się poprzez dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad jej realizacji.

- 12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostanie spełnione zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- 13) Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostanie spełniony poprzez zastosowanie się do czynności formalnoprawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu. Informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu publikowane są między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kostomłoty.
- 14) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, uwzględnia się poprzez dostawę wody z istniejących bądź projektowanych sieci wodociągowych.
- 15) Na obszarach objętych planem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 16) Obszar objęty planem stanowi grunt będący własnością osób fizycznych i prawnych, przeznaczenie terenu pod tereny usługowe i przemysłowe, w tym przetwórcze z niewielkim odsetkiem pod zabudowę mieszkaniową jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostomłoty. W terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Kostomłoty w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego tj. do dnia 6 listopada 2024 r. nie złożono żadnych wniosków. Sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, która nie wykazała negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne. W zakresie wyznaczonych w projekcie planu terenów z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w szczególności poprzez:

- a) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy,
- b) ustalenie w projekcie planu miejscowego rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie zostanie ograniczone ustaleniami planu,
- c) ustalenie w projekcie planu miejscowego rozwiązań przestrzennych nie ograniczy mieszkańcom korzystania z transportu publicznego,
- d) wyznaczenie terenów pod zabudowę posiadających dostęp do dróg publicznych z dobrym dostępem do sieci wodociągowej i energetycznej; ustalenia planu dotyczą obszaru zurbanizowanego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Uchwalenie planu miejscowego nie będzie miało negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych – usługowych i produkcyjnych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji. Po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty obsługi procesu inwestycyjnego związane z kosztami opracowania planu miejscowego, rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących (sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacyjna) a także koszty budowy bądź przebudowy nowych dróg publicznych.