

## UZASADNIENIE

### **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/18 w obrębie Ludwikowice, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/18 w obrębie Ludwikowice, zwany dalej projektem Planu miejscowego, zainicjowała Uchwała Nr 101/XIII/25 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 marca 2025 r. w *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/18 w obrębie Ludwikowice*. Projektem Planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 0,87 ha, położony w północno-zachodniej części gminy Nowa Ruda.

Przystąpienie do sporządzania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na wniosek właścicieli nieruchomości, którzy zgłosił potrzebę zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania swoich gruntów w kierunku zgodnym z jego potrzebami.

W ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, przyjętego Uchwałą Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 28 poz. 272), na obszarze działki 24/18 w obrębie Ludwikowice występują przeznaczenia terenów:

- 1) „*dla istniejących terenów użytków rolnych*” - teren oznaczony symbolem „R”, zajmuje znaczną część działki nr 24/18;
- 2) „*dla terenów komunikacji drogowej – wewnętrznej*”- teren oznaczony symbolem „KDW”, zajmuje fragment działki nr 24/18 wydzielony na pas drogowy,
- 3) „*dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami*” - teren oznaczony symbolem „30-MN1”, zajmuje bardzo niewielki fragment w zasięgu działki 24/18, tj. pas szerokości około 5 m od południowej granicy działki.

W związku z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości o numerze ewidencyjnym 24/18 w projekcie Planu miejscowego wydzielono tereny o symbolach:

- 1) „1MN-U” z przeznaczeniem „**dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**”  
oraz
- 2) „1KR” z przeznaczeniem „**dla komunikacji drogowej wewnętrznej**”.

Na terenie „1MN-U”, zgodnie z ustaleniami projektu Planu miejscowego przewiduje się zabudowę mieszkaniową lub usług. W związku możliwością lokalizacji usług należy pamiętać, że mogą to być usługi wyłącznie nieuciążliwe. Na terenie „1MNU-U” dopuszczono także zielen naturalną, zielen urządzoną oraz miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych - pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów zajęte będzie nie więcej niż 20% jego kubatury.

Na terenie „1MN-U” ustalono parametry i wskaźniki związane z planowanym zagospodarowaniem, tj.:

- gabaryty budynków, tj.: maksymalną wysokość budynku w zabudowie mieszkaniowej i usługach – 12 m, budynków gospodarczych i wolno stojących garaży – 6 m; maksymalną ilość kondygnacji – 3; maksymalną powierzchnię zabudowy budynku w zabudowie mieszkaniowej i usługach - 300 m<sup>2</sup>, budynków gospodarczych i wolno stojących garaży - 50 m<sup>2</sup>; dach budynku w zabudowie mieszkaniowej i usługach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób, w przypadku budynków gospodarczych i wolno stojących garaży dach typu 30°-50°, z zastrzeżeniem, że nachylenie połaci dachowych nie może się różnić o więcej niż o 3° od przeważającego nachylenia połaci dachowej znajdującego się na tej samej działce budowlanej budynku w zabudowie mieszkaniowej lub usług,

- intensywność zabudowy, tj. minimalną – 0,05, maksymalną – 0,6,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Na terenie „1KR” ustalono, że obowiązuje zakaz lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby ruch pojazdów i pieszych, a także uniemożliwiałyby przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Na tym terenie ustalono dodatkowo powierzchnię biologicznie czynną - nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

W odniesieniu do całego obszaru projektu Planu miejscowego zawarto szereg innych ustaleń wynikających z obligatoryjnego zakresu przewidzianego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wprowadzono ustalenie, że w przypadku jeżeli na terenie oznaczonym symbolem „1MN-U” tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem na cele mieszkaniowo-usługowe podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

W kontekście zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwrócono uwagę, że wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych; postępowanie z nimi należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

W odniesieniu do kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu ustalono także: gabaryty budowli: 18 m dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, 6 m dla pozostałych, kolorystykę zabudowy w postaci materiału i koloru elewacji, materiału i koloru dachu, określono również linie zabudowy, w zasięgu których będzie możliwe lokalizowanie budynków.

W odniesieniu do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono powiązania obszaru projektu Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogi: wewnętrzną i dojazdową, posiadającą połączenie z drogą wojewódzką nr 381, określono minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 zatrudnionych, minimalną liczbę miejsc dla rowerów - 1 miejsce na 3 zatrudnionych. Ustalono zasady i parametry lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Na omawianym obszarze możliwe będzie lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 1000 kW, a w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru urządzeń, których moc nie będzie przekraczać mocy mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii*.

Do istotnych zagadnień uwzględnionych w projekcie Planu miejscowego zaliczyć należy związane z linią kolejową nr 286 relacji Kłodzko Główne – Wałbrzych Główny, w tym

ustalonym przez właściwego ministra terenem zamkniętym oraz jego strefą ochronną, a także kwestię położenia projektu Planu miejscowego w zasięgu złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” o numerze WK 17435.

Podsumowując, projekt Planu miejscowego zawiera regulacje umożliwiające realizację pożądanых zmian dla właścicieli nieruchomości w zgodzie z zobowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem szeroko pojętego ładu przestrzennego i potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego z jego komponentami.

### **I. Sposób realizacji wymogów, wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, które daje możliwość stworzenia harmonijnej całości oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, jakie występują na obszarze projektu Planu miejscowego i w jego otoczeniu, które w racjonalnym zakresie można było w zasięgu tego projektu uwzględnić. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia projektu Planu miejscowego, w szczególności w sferze urbanistyki i architektury, służą osiągnięciu wysokiej jakości ładu przestrzennego;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju uwzględniono poprzez uwzględnienie kierunków zagospodarowania i rozwoju przewidzianego w studium gminy;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono m.in. poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy w obszarze projektu Planu miejscowego w zgodzie z charakterem zabudowy w sąsiedztwie, poza granicami obszaru projektu Planu miejscowego;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin - z zastrzeżeniem, że na obszarach projektu Planu miejscowego nie występują grunty leśne - uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie szeregu zapisów służących minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko dopuszczonego w tym projekcie Planu miejscowego zagospodarowania, np.:

a) na terenie „IMN-U” dopuszczono zieleń naturalną, urządzoną;

b) ustalono, że obszary z faktycznym zagospodarowaniem pod funkcje i na cele zabudowy mieszkaniowej podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska;

c) nakazano, by wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, były wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;

d) wprowadzono ochronę złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” o numerze WK 17435;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - z zastrzeżeniem, że na obszarze projektu Planu miejscowego nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, bo te nie zostały zidentyfikowane oraz obszar jest zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej - uwzględniono m.in. poprzez:

- a) wprowadzenie regulacji odnoszących się do przypadków ewentualnego wykrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych,
- b) wprowadzenie regulacji określających zasady kształtowania zabudowy (wysokość, powierzchnia zabudowy, pokrycie budynków, kolorystyka zabudowy);

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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) uwzględniono m.in. poprzez:

a) wprowadzenie zapisów, aby w zagospodarowaniu terenów i przyjmowanych rozwiązaniach odpowiednio do występujących uwarunkowań zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem,

b) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych m.in. poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;

7) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono m.in. poprzez

- wyznaczenie lokalizacji obszaru objętego projektem Planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie zaplanowanej w obowiązującym planie drogi,

- uwzględnienie polityki określonej w studium gminy; w dokumencie określono tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług;

8) prawo własności uwzględniono m.in. poprzez:

a) uwzględnienie granic ewidencyjnych działki 24/18,

b) uwzględnienie planowanego zamierzenia właścicieli ww. nieruchomości z uwzględnieniem bezpośredniego sąsiedztwa;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono m.in. poprzez:

a) uwzględnienie możliwości powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru projektu Planu miejscowego z układem zewnętrznym,

b) wprowadzenie regulacji odnoszących się do ustalonego przez właściwego ministra terenu zamkniętego oraz jego strefy ochronnej, związanych z linią kolejową nr 286 relacji Kłodzko Główne – Wałbrzych Główny, należącej do narodowej sieci linii kolejowych;

10) potrzeby interesu publicznego uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania zabudowy w kontekście ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony nowoodkrytych zabytków archeologicznych w kontekście ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony złoza w kontekście ochrony środowiska czy linii kolejowej w celu zapewnienia właściwej jej eksploatacji i bezpieczeństwem ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji w zakresie lokalizacji i obsługi urządzeń infrastruktury technicznej, mając przy tym na uwadze, że na obszarze projektu Planu miejscowego ani w jego bliskim sąsiedztwie nie zidentyfikowano sieci szerokopasmowych;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono m.in. poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w sposób przewidziany przez *ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, oraz o możliwości składania uwag i wniosków w sposób i w formie określonej w ww. ogłoszeniu;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono m.in. poprzez:

a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b) udostępnienie zainteresowanym możliwości wglądu – zgodnie z obowiązującymi przepisami – do dokumentacji sprawy;

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie stosownych regulacji odnoszących się do zasad

lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji, że w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, ze względu na położenie obszaru projektu Planu miejscowego w terenie górskim;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej uwzględniono w taki sposób, że o ile nie zostanie wprowadzone na obszarze projektu Planu miejscowego przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej lub usług obszar pozostanie w użytkowaniu rolniczym, przewidzianym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice (Uchwała Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006; Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 28 poz. 272).

## **II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następująco:**

1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in.:

a) uwzględnienie wniosków, które zostały złożone w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia projektu Planu miejscowego; na skutek ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania projektu Planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek,

b) uwzględnienie opracowań sporządzonych przez podmioty zarówno sektora prywatnego, jak i publicznego, odnoszące się do obszaru projektu Planu miejscowego;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji, wniosków, postulatów, zaleceń wynikających z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, opracowania ekofizjograficznego sporządzone dla Gminy Nowa Ruda oraz strategii rozwoju gminy Nowa Ruda.

### **III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następująco:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono poprzez przeznaczenie dla zabudowy obszaru położonego przy istniejącym i przewidzianych w obowiązującym dokumencie planistycznym ciągach komunikacyjnych;
- 2) kwestia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu została uwzględniona poprzez dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych i drogi publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez wprowadzenie wydzielenia terenu dla komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu „1KR”, a także zapisów określających minimalną liczbę miejsc dla rowerów w przypadku lokalizacji usług na obszarze projektu Planu miejscowego;
- 4) kwestia dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez objęcie planem miejscowym obszaru spełniającego wymogi określone w ww. przepisie;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczy, ze względu na fakt, że cały obszar projektu Planu miejscowego spełnia warunki określone wyżej, w lit. a.

### **IV. Projekt planu miejscowego zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.**



32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. podjętej przez Radę Gminy Nowa Ruda Nr 358/LII/22 z dnia 23 listopada 2022 r. w *sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowa Ruda*.

We wnioskach z aktualności studium gminy stwierdzono, że polityka powinna być realizowana m.in. poprzez „*dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej*”; jako kontynuację trendów rozwojowych gminy w kierunku rozwoju urbanistycznego miejscowości wymienia się m.in. Ludwikowice Kłodzkie.

W wynikach oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych oprócz miejscowości Jugów i Sokolec wymienia się obręb Ludwikowice, gdzie głównym narzędziem gospodarowania przestrzenią mają być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

**V. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania - przez co należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 i poz. 731).**

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W projekcie Planu miejscowego – stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń – zapewniono warunki dla realizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami. Zapewniono obsługę terenu w postaci drogi wewnętrznej na wypadek potrzeby ewakuacji i ratowania osób ze szczególnymi potrzebami.

Dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – przewiduje się zapewnić poprzez publikację projektu Planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie BIP Urzędu Gminy, a ponadto - poprzez umożliwienie osobom ze szczególnymi potrzebami wzięcia udziału w przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formach konsultacji społecznych, o których Wójt Gminy powiadomi w stosownym ogłoszeniu.

**VI. Projekt Planu wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy** w taki sposób, że realizacja ustaleń projektu Planu miejscowego umożliwi zmianę sposobu użytkowania gruntów. Nowe zagospodarowanie terenu będzie stanowiło przesłankę do zmiany podstawy opodatkowania gruntów, dotychczas użytkowanych rolniczo. Ta sytuacja spowoduje wzrost przychodów do budżetu gminy. Urzeczywistnienie ustaleń projektu Planu miejscowego spowoduje zatem możliwość pobierania podatku od nieruchomości gruntowych związanych z wprowadzeniem zabudowy, w tym mieszkaniowej lub usług.

Budżet gminy mogą zasilić wpływy z tytułu opłaty adiacenckiej oraz renty planistycznej. Wyegzekwowanie renty planistycznej będzie możliwe jedynie w ciągu 5 lat od daty wejścia w życie planu miejscowego i to tylko w przypadku zbycia w tym czasie nieruchomości położonej w zasięgu granic obszaru Planu miejscowego. W projekcie Planu miejscowego przyjęto 15% stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Wpływy do budżetu gminy mogą wynikać również z potrzeby wyposażenie obszaru projektu Planu miejscowego w niezbędną infrastrukturę. W celu realizacji planowanego zagospodarowania istotne dla inwestorów będzie podłączenie do sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie. To niewątpliwie spowoduje potrzebę wykorzystania sieci również komunalnych. Korzystanie z sieci komunalnej to przychody do budżetu gminy. Na marginesie nadmienić jednak należy, że w przypadku, gdyby podłączenie do sieci było technicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione projekt Planu miejscowego nie wprowadza – zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecnictwem – zakazu realizacji odrębnych urządzeń infrastruktury technicznej, jak w przypadku np. przydomowych oczyszczalni ścieków. To rozwiązanie z oczywistych względów korzyści finansowych do budżetu gminy nie wniesie.