

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR ...  
RADY MIASTA OSTROŁĘKI**

z dnia ... r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „KMP” w Ostrołęce**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „KMP” w Ostrołęce został sporządzony na podstawie uchwały Nr 807/XC/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „KMP” w Ostrołęce. Plan został opracowany zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), *rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) oraz w sposób nie naruszający polityki przestrzennej Miasta określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki (zwanym dalej „Studium”) przyjętym uchwałą Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki z wyłączeniem ustaleń z zakresu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W przypadku przedmiotowego planu miejscowego zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 2 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), ponieważ w Mieście nie obowiązuje plan ogólny. W ww. artykule ustalono, że w takiej sytuacji plan miejscowy należy opracować i uchwalić w oparciu o brzmienie art. 15 ust. 1 i art. 20 upizp sprzed zmiany, która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r., tj. nie naruszając ustaleń obowiązującego studium. Od tej reguły są jednak wyjątki, w tym określony w lit. a ww. art. 67 ust. 3 pkt 2, w którym stwierdzono wyłączenie obowiązku sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wyłączenie obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium m.in. „w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych”, od dnia wejścia w życie ww. *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (tj. 24 września 2023 r.).

W ww. Studium miasta Ostrołęki w przedmiotowym obszarze planu wyznaczono tereny:

UP – zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, usług oświaty, usług kultury i nauki, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, usług kultury sakralnej. Dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia tego terenu są: obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, usługi: użyteczności publicznej, gastronomii, biurowo-administracyjne, parkingi i obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (teren UP zajmuje 96,3% powierzchni obszaru objętego planem).

ZU – zieleni urządzonej, w tym w formie ogólnodostępnej zieleni publicznej, zieleni parkowej oraz terenowych usługi sportu i rekreacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia tego terenu są: lasy, obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego, w szczególności: zabudowa usługowa z zakresu usług gastronomii i kultury, sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, parkingi i obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki i urządzenia wodne, tymczasowe obiekty związane z obsługą imprez okolicznościowych i sezonowych, na okres 90 dni, zieleń naturalna, nieurządzona i izolacyjna (teren ZU zajmuje 3,7% powierzchni obszaru objętego planem).

W Studium dopuszczono, na etapie tworzenia mpzp, korektę zasięgu poszczególnych wyznaczonych w studium obszarów rozwoju i przekształceń, z zachowaniem: kontynuacji zagospodarowania podstawowego wyznaczonego na rysunku studium, integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej, konieczności realizacji inwestycji celu publicznego, nierozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę w obszarze planu wyznaczono jednolity teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, w obrębie którego wskazano strefę zieleni urządzonej.

W trakcie sporządzania planu przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z *ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

Poniżej przeanalizowano:

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W projekcie planu uwzględniono:

1. **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez odpowiednie zaplanowanie funkcji terenów w optymalnym miejscu z uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych. W planie zaadaptowano istniejący teren zabudowy usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz zaplanowano jego powiększenie o tereny obecnie niezagospodarowane, położone w rejonie Miasta o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z wytyczonym układem dróg publicznych oraz obsługiwanych przez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Ustalone w planie przeznaczenie jest dopełnieniem funkcji zabudowy występującej w tym rejonie Miasta.
2. **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez dostosowanie parametrów nowej zabudowy do występujących w tym rejonie Miasta. W planie nie dopuszczono do realizacji nowych negatywnych dominant przestrzennych, ustalając m.in. stonowaną kolorystykę elewacji, zabudowę o wysokości dostosowanej do otaczającej zabudowy. Dla percepcji krajobrazu istotne jest ustalenie zachowania na działkach budowlanych powierzchni biologicznie czynnej, w obrębie której możliwa będzie realizacja lub utrzymanie zieleni urządzonej, która pozytywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni.
3. **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska m.in. poprzez wykluczenie lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów *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*, wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony jakości wód, w tym regulacji dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami, oraz w zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego (ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych oraz strefę zieleni urządzonej).

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, a także obszary ochrony przyrody ustanowione na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

4. **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** poprzez ustalenie w planie zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego, a także poprzez wprowadzenie ustaleń mających na celu kształtowanie wysokiej jakości środowiska w którym żyją ludzie tj. ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej (zgodnie z dobrymi praktykami wskazanymi w Programie ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu, uchwała Nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r., z późn. zm., minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej powinien wynosić 20%), ustalenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną, ustalenie zaopatrzenia w ciepło budynków z sieci ciepłowniczej, a także dopuszczenie dywersyfikacji źródeł ciepła i energii elektrycznej poprzez dopuszczenie zasilania z indywidualnych odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

W obszarze planu nie występują zagrożenia związane z naturalnymi katastrofami tj. obszar

szczególnego zagrożenia powodzią, obszar zagrożenia osuwania się mas ziemnych, a także obszar planu nie jest w szczególności zagrożony pożarami ze względu na brak w sąsiedztwie łatwopalnych obiektów typu drewniana zwarta zabudowa czy las.

Przyjęte w planie rozwiązania umożliwiają realizację działań na rzecz osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego, w tym określonymi w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto w planie uregulowano tematykę minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez ustalenia regulujące sytuowanie nowej zabudowy w obszarze zwartej zabudowy Miasta, wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej (wodociągu, kanalizacji, elektroenergetyki, ciepłownice, telekomunikacji) oraz z bezpośrednim dostępem do układu drogowego, co powoduje, iż realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowałą nakładami finansowymi ze środków publicznych związanymi pośrednio z realizacją ustaleń planu w przestrzeni.
6. **prawo własności** – mając na uwadze zasadę, iż ustalenia planu miejscowego, wraz z innymi przepisami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 upizp). Sporządzając projekt planu miejscowego przeanalizowano stan własności gruntów i wyznaczono teren inwestycji celu publicznego na obszarze gruntów należącym do Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego.
7. **potrzeby interesu publicznego** poprzez ustalenie terenu inwestycji celu publicznego dla instytucji bezpieczeństwa i porządku publicznego, a także poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, określenie zasad służących ochronie zdrowia ludzi wskazanych w pkt 4 oraz zasad ochrony przyrody wskazanych w pkt 3.
8. **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** poprzez ustalenia z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazu, ciepłownictwa, a także łączności, w tym sieci szerokopasmowych, obsługujących teren zabudowy i powiązanych z układem zewnętrznym. Ustalono parametry sieci infrastruktury technicznej.
9. **potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez wyznaczenie terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego umożliwiającego realizację wybranej potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze planu brak jest natomiast: terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb bezkolizyjnego funkcjonowania istniejących i planowanych systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i transportowej niezbędnych dla obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczeń wynikających z utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, w tym dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych.

10. **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**
  - zapewnienie możliwości składania uwag do planu poprzez zamieszczenie ogłoszenia w dniu 14 maja 2023 r. na stronie [www.eostroleka.pl](http://www.eostroleka.pl), [www.moja-ostroleka.pl](http://www.moja-ostroleka.pl), Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Ostrołęki, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki i słupach ogłoszeniowych, informującego społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „KMP” w Ostrołęce i jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków do ww. planu w terminie do dnia 12 czerwca 2024 r. oraz o organie rozpatrującym wnioski,
  - przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzedzone zamieszczeniem ogłoszeń w dniu: 14 maja 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Ostrołęki, na stronie [www.eostroleka.pl](http://www.eostroleka.pl), [www.moja-ostroleka.pl](http://www.moja-ostroleka.pl), Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Ostrołęki, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki i słupach ogłoszeniowych, informujących społeczeństwo o rozpoczęciu konsultacji społecznych, o możliwości składania uwag dotyczących tych dokumentów w terminie: od 14 maja do 12

czerwca 2024 r., a także o spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu planu oraz dyżurach projektanta. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do wglądu w terminie konsultacji społecznych w Urzędzie Miasta Ostrołęki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta.

Nie podano informacji o postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko ponieważ takie postępowanie nie było prowadzone.

Wnioski do planu były zbierane w formie zgodnej z bieżącymi regulacjami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

**11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – poprzez realizację procedury sporządzania planu, w tym udostępnianie wymaganych dokumentów sporządzanych na potrzeby tej procedury w Biuletynie Informacji Publicznej i siedzibie Urzędu Miasta Ostrołęki zgodnie z wymaganiami *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 52 ust. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw)*, w tym poprzez:

- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki oraz w swojej siedzibie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- zamieszczenie ogłoszeń, o których mowa w pkt 10 niniejszego uzasadnienia,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowego przekazanego do uzgodnień i opiniowania, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, w dniu przekazania ww. dokumentów do uzgodnień i opiniowania,
- udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki oraz w swojej siedzibie projektu planu miejscowego poddanego konsultacjom społecznym, wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków do projektu planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, w dniu ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- ... (kolejne punkty zostaną uzupełnione na następnych etapach sporządzania planu miejscowego w miarę ich realizacji).

**12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z komunalnej sieci wodociągowej, do której woda jest czerpana z miejskiego ujęcia wód podziemnych „Kurpiowska”. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego stopień wykorzystania wód podziemnych JCWPd nr 51, w obrębie którego znajduje się obszar planu, wynosi 9%, co oznacza że rejon ten odznacza się wysokimi rezerwami zasobów wód podziemnych.

Ponadto w planie ustalono ochronę jakości wód podziemnych poprzez ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków bytowych poprzez sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, zaś dla zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych wskazano obowiązek ich podczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na jakość wód podziemnych ma również wpływ sposób usuwania odpadów, który w planie ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi tj. m.in. Planem gospodarki odpadami a także ze stosownymi uchwałami Rady Miasta przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

W projekcie planu nie występuje problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak obszarów i obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym będących w rejestrze zabytków, oraz wartościowych dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony w prawie miejscowym.

Ustalając przeznaczenie w obszarze planu wazono interes publiczny i interes prywatny, a także analizowano skutki wprowadzenia planu pod względem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Stwierdzono, że zaplanowane zagospodarowanie i użytkowanie, w tym powiększenie terenów zabudowy, jest realizacją polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium miasta Ostrołęki zostało zaś opracowane z uwzględnieniem uwarunkowań, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniającego m.in. prognozy demograficzne oraz wytyczne aktów prawnych oraz dokumentów

krajowych i regionalnych dotyczących szeroko pojętej gospodarki przestrzennej. W niniejszym akcie prawa miejscowego zaplanowano tereny służące zaspokojeniu potrzeb ogółu społeczności w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego.

W punktach 3 - 6 niniejszego uzasadnienia szerzej odniesiono się do analizy skutków realizacji ustaleń planu pod względem ekonomicznym i środowiskowym, w tym wskazano spełnienie wymagań ochrony środowiska w planie, a także wykazano, iż realizacja ustaleń proponowanych w planie miejscowym nie spowoduje wydatków publicznych z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg czy wykupu gruntów na cele publiczne.

W planie przewiduje się niewielkie powiększenie terenu zabudowy (podstawowo zaadaptowano istniejący teren zabudowy). Teren zabudowy wyznaczony w planie jest usytuowany w centralnej części miasta, w rejonie obsługiwanym przez istniejący układ dróg publicznych. Taka lokalizacja umożliwi maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego w mieście i ogranicza transportochłonność układu przestrzennego.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia projektowania  
uniwersalnego**

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Ostrołęki przyjętej uchwałą Nr 434/LIX/2017 Rady Miasta Ostrołęki w dnia 28 grudnia 2017 r. W §1 ust. 2 powyższej uchwały dopuszczono m.in.: *sporządzanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych, zgodnie z aktualnymi potrzebami miasta, po sporządzeniu analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.* Ponadto w ww. analizie stwierdzono, że w pierwszej kolejności powinny być wykonywane plany miejscowe, bądź ich zmiany, które dotyczą terenów istniejącej zabudowy z możliwością dogęszczenia lub przekształceń. Obszar opracowania znajduje się we w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej Miasta. Zatem planowana zmiana prawa miejscowego jest uzasadniona przyjętą w ww. uchwale polityką Miasta.

Opracowując projekt planu uwzględniono projektowanie uniwersalne m.in. planując teren usług umożliwiający realizację inwestycji celu publicznego w dobrze skomunikowanym terenie miasta oraz określając minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ustalenia te będą umożliwiały dostęp do ww. obiektów dużej grupie społecznej, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami. Urząd Miasta wykonując swoje działania, w tym procedując opracowanie planu miejscowego, zapewnia podstawową dostępność cyfrową oraz informacyjno-komunikacyjną, w tym zamieszcza ogłoszenia i prezentuje wymagane dokumenty na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki, ponadto możliwy jest kontakt telefoniczny, korespondencyjny, przesyłanie wiadomości tekstowych, w tym z wykorzystaniem wiadomości SMS, MMS lub komunikatorów internetowych, przesyłanie faksów oraz kontakt z pomocą tłumacza-przewodnika (Raport o stanie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami na dzień 31 marca 2021 r.).

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta**

Sporządzenie planu miejscowego będzie generowało niewielkie koszty dla budżetu Miasta związane z obsługą uchwalenia planu. Natomiast ustalenia planu nie będą miały wpływu na finanse publiczne Miasta, bowiem jako skutek uchwalenia dokumentu nie przewiduje się kosztów związanych z zadośćuczynieniem za brak możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób, związanych z odszkodowaniami wynikającymi z obniżenia wartości nieruchomości w skutek zmiany przeznaczenia czy kosztów związanych z pozyskaniem gruntów pod inwestycje celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy, takich jak drogi i infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna oraz kosztów realizacji tych inwestycji. Ponadto ustalenia planu miejscowego nie będą generowały dochodów, tj. zwiększonych wpływów z podatku od nieruchomości bądź za użytkowanie wieczyste gruntu lub dochodów z opłaty adiacenckiej. Jedynie dają potencjalną możliwość naliczenia jednorazowej opłaty planistycznej pobieranej w razie zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu oraz ewentualnego naliczenia podatku od czynności cywilno-prawnych związanych z obrotem nieruchomościami w przypadku gdy nieruchomości będą własnością osób prywatnych.