

**UCHWAŁA NR/...../2025
RADY GMINY MALCZYCE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce,
obręb Malczyce, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 12U**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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), oraz w związku z uchwałą Nr IX/58/2024 Rady Gminy Malczyce z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 12U i po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIV/393/2023 Rady Gminy Malczyce z dnia 24 października 2023 r., Rada Gminy Malczyce uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 12U, zwaną dalej zmianą planu miejscowego.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 1;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 2.

§ 2. Obszar objęty zmianą planu miejscowego ustala się jako tożsamy z terenem oznaczonym symbolem 12U wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazanych na części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/67/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 5 czerwca 2019 r.

§ 3. 1. W części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treści uchwały Nr VIII/67/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 5 czerwca 2019 r.:

- 1) w §27 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 12U i 13U;”;
- 2) w §27 ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „dla obiektów handlowych na terenie oznaczonym symbolem 12U, wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;”.

2. Część graficzna planu miejscowego stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/67/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 5 czerwca 2019 r. pozostaje bez zmian.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malczyce.

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

**Przewodniczący Rady Gminy
Malczyce**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr/...../2025
Rady Gminy Malczyce
z dnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU
MIEJSCOWEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1530 z późn. zm.), Rada Gminy Malczyce ustala, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 12U nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../2025
Rady Gminy Malczyce
z dnia 2025 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 I 5 USTAWY Z DNIA 27
MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Uzasadnienie

1. Uzasadnienie formalno-prawne rozwiązań projektowych:

- 1) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 12U sporządzony został na podstawie uchwały Nr IX/58/2024 Rady Gminy Malczyce z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce, w zakresie terenu oznaczonego symbolem 12U;
- 2) zmiana planu miejscowego jest tożsama z terenem oznaczonym symbolem 12U wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazanych na części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/67/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 5 czerwca 2019 r.;
- 3) celem zmiany planu miejscowego jest korekta ustalonych w obowiązującym planie zapisów, w zakresie:
 - a) wyłączenia zakazu lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych w ramach terenu oznaczonego symbolem 12U,
 - b) dopuszczenia realizacji dachów symetrycznych, dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglстым, matowym dla obiektów handlowych w ramach terenu oznaczonego symbolem 12U;
- 4) zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, przedmiotowa zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są uchwalane plany miejscowe;
- 5) zgodnie z art. 64 ust. 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), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie 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 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt przedmiotowej zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIV/393/2023 Rady Gminy Malczyce z dnia 24 października 2023 r. Nie dotyczy on inwestycji, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a i b 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);
- 6) projekt zmiany planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy. W wyniku uzyskania odpowiednich uzgodnień, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do zmiany planu miejscowego, zgodnie z przepisami ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.);
- 7) treść zmiany planu miejscowego jest zgodna art. 15 ustawy oraz z 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); ustalenia niniejszej uchwały odwołują się do obecnie obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce (uchwała Nr VIII/67/2019 Rady Gminy Malczyce z dnia 5 czerwca 2019 r.; Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2 lipca 2019 r. poz. 4105).

2. Streszczenie procedury formalno-prawnej:

- 1) do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce, w zakresie terenu oznaczonego 12U, Rada Gminy Malczyce przystąpiła uchwałą Nr IX/58/2024 Rady Gminy Malczyce z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce, obręb Malczyce, w zakresie terenu oznaczonego 12U. Uchwała została zainicjowana na podstawie wniosku o

sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wpłynął do tut. Urzędu. Po podjęciu ww. uchwały, została ona udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu;

- 2) Wójt Gminy Malczyce ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski;
- 3) jednocześnie Wójt Gminy Malczyce zawiadomił organy i instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektów planów miejscowych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, jak i wystąpił o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu miejscowego;
- 4) w terminie 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego utworzono dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) w sprawie przedmiotowej zmiany planu miejscowego:
 - a) wnioski złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego (w wyznaczonym terminie na ich składanie - w trybie art. 17 pkt 1 ustawy): wnioski nie wpłynęły,
 - b) wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu miejscowego: wpłynęło 14 wniosków, z których dla 13 zaproponowano pozytywne rozpatrzenie, a dla 1 wniosku zaproponowano rozpatrzenie w części pozytywne i w części negatywne;
- 6) po uzyskaniu właściwych uzgodnień, Wójt Gminy Malczyce ogłosił o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu miejscowego;
- 7) przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego;
- 8) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt zmiany planu miejscowego przekazywany do opinii i uzgodnień;
- 9) projekt zmiany planu miejscowego przekazano do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Malczycach oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez wszystkie instytucje;
- 10) w projekcie nie było potrzeby dokonywać zmian wynikających z opinii i dokonanych uzgodnień, a następnie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu udostępniono projekt zmiany planu miejscowego wraz z wykazem wniosków, przekazywane do konsultacji społecznych;
- 11) w dniu 26 maja 2025 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego:
 - a) w dniach od 26 maja 2025 r. do 23 czerwca 2025 r. zbierano uwagi,
 - b) w dniu 12 czerwca 2025 r. zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego,
 - c) w dniu 12 czerwca 2025 r. zorganizowano dyżur projektanta;
- 12) w trakcie konsultacji społecznych do projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, równocześnie przygotowano raport z konsultacji społecznych;
- 13) projekt zmiany planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Malczyce.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy: W planie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez podtrzymanie przeznaczeń, które mogą być realizowane na terenie objętym zmianą planu miejscowego, korektę parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez integrację uwarunkowań społecznych, ekonomicznych i środowiskowych w przestrzeni, określając mocne i słabe strony wszystkich występujących zjawisk funkcjonalnych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez podtrzymanie na terenie objętym zmianą planu miejscowego:

ograniczenia dopuszczalnych działalności, sposobu gospodarowania wodami opadowymi, sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację niewystępowania złóż kopalin a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 5) 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 2024 r. poz. 1411) poprzez podtrzymanie ograniczenia dopuszczalnych działalności, a także zaopiniowanie projektu zmiany planu miejscowego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz wskazania konieczności zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzenie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez podtrzymanie obowiązujących przeznaczeń w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi na obszarze objętym zmianą planu miejscowego; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest głównie poprzez zachowanie obowiązujących już na tym obszarze przeznaczeń terenów, w postaci zabudowy usługowej;
- 7) prawo własności poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału interesariuszy w procedurze planistycznej oraz dbanie o zakres prawa własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez podtrzymanie dopuszczenia lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie w prasie, wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzaniem zmiany planu miejscowego lub w siedzibie Urzędu, udostępnienie na stronie internetowej urzędu, udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu; w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie o: możliwości składania wniosków i uwag, jak i wzięcia udziału w różnych formach konsultacji społecznych;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez podawanie informacji do publicznej wiadomości, szerokie rozpowszechnienie informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego i możliwości składania wniosków, jak również ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz przeprowadzeniu form konsultacji społecznych w sposób jawny i powszechny, w tym także zapewnienie dostępu do projektu zmiany planu miejscowego, wykazu wniosków, a finalnie także raportu z konsultacji społecznych;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez podtrzymanie ustalenia zaopatrzenia w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez podtrzymanie niedopuszczenia lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez nieingerowanie w obszary istniejących terenów rolnych z wprowadzonym zakazem zabudowy.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy: Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określaniu zasad zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy

prywatne poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag złożonych do projektu zmiany planu miejscowego, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także obecnych uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy: z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono odpowiednie wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez podtrzymanie dopuszczenia rozwoju zainwestowania na teren już przeznaczony pod zabudowę;
- 2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej oraz na terenach położonych na obszarach innych niż powyższe, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, poprzez podtrzymanie możliwości zabudowy terenu przewidzianego pod zainwestowanie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malczyce, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych.

6. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Malczyce, która została opracowana w lutym 2017 r. i przyjęta uchwałą nr XXXIX/208/2017 Rady Gminy Malczyce z dnia 25 lipca 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malczyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Malczyce. Analiza wykazała, że zapisy studium i planów miejscowych należy uzupełnić o ustalenia wprowadzone zmianami przepisów ustawy i przepisów odrębnych. Opracowywana zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

7. W projekcie planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez podtrzymanie ustaleń wynikających z obowiązującego planu miejscowego w zakresie konieczności zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

8. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie są przewidziane inwestycje, które stanowiąć będą koszt dla gminy, związane np. z realizacją lub modernizacją dróg publicznych, a także wyposażeniem terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną, w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Dodatkowo należy wziąć pod uwagę, iż omawiana zmiana planu miejscowego sporządzona została dla obszaru objętego w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a wprowadzone w projekcie zmiany i ustalenia stanowiąć będą modyfikację ustaleń obowiązującego aktu prawa miejscowego. Biorąc pod uwagę przedmiot zmiany planu miejscowego tj. wprowadzenie dopuszczenia lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych na terenie oznaczonym symbolem 12U nie przewiduje się kosztów dla gminy, a zyski mogą wystąpić z tytułu podatków od gruntów, budynków i budowli.