

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Olsztynku
z dnia ... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w
obrębie geodezyjnym Mierki – część V**

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Zgodnie z ustawą 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 z późn. zm.) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie uchwalono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Mierki – część V. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XXIV-187/2025 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Mierki – część V.

Granice planu miejscowego objęto obszar położony w powiecie olsztyńskim, we wschodniej części gminy Olsztynek, w obrębie Mierki, którego powierzchnia wynosi ok. 1,47 ha. Obszar obejmuje fragment drogi krajowej nr 58 wraz z terenem wzdłuż tej drogi, na odcinku pomiędzy centralną częścią miejscowości Mierki a jeziorem Pluszne. W otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym dominują tereny leśne oraz grunty rolne. Najbliższą występującą w sąsiedztwie zabudowę stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Przez obszar przebiega sieć elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna oraz telekomunikacyjna.

W granicach obszaru objętego procedowanym planem miejscowym (do czasu uchwalenia) w przeważającej części obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXIII-226/2001 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjno-usługowej w obrębie Mierki w gminie Olsztynek (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 43 z 30 maja 2001 r., poz. 671), który przeznaczają obszar objęty planem miejscowym głównie pod teren drogi krajowej Nr 58 klasy GP oraz niewielkie dwa fragmenty obszaru pod teren dróg wewnętrznych (prywatnych) i dróg klasy dojazdowej „D” (04D12/1x6/) i teren dróg gminnych klasy lokalnej „L” (03L15).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji komunikacji pieszo-rowerowej, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 58.

Plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem **KP**.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek przyjętego Uchwałą Nr XXXIX-348/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek z późn. zm.¹. Zgodnie z obowiązującym Studium obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach kierunku zagospodarowania przestrzennego: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i rekreacyjnej i oznaczony jest jako „drogi krajowe”.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch turystyczny i rekreacyjny, wynikający z atrakcyjnego położenia gminy w otoczeniu terenów leśnych i jezior, przeznaczenie terenu pod komunikację pieszo-rowerową, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 58 jest w pełni uzasadnione. Plan miejscowy umożliwi rozwój systemu komunikacji pieszo-rowerowej w miejscowości Mierki, w gminie Olsztynek, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §19-20.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Przeznaczenie obszaru pod teren drogi głównej oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej wpisuje się w potrzeby zrównoważonego rozwoju.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W §14 wskazano, że na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

W §19-20 znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KDG i 1KP.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu

Plan miejscowy w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. Obszar

¹ zmienionego Uchwałą Nr XXII-209/2020 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 3 września 2020 r., Uchwałą Nr XXXII-291/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 17 sierpnia 2021 r., Uchwałą Nr XLVI-415/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 11 sierpnia 2022 r., Uchwałą Nr LIII-481/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 lutego 2023 r.

zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007, na którym obowiązują przepisy odrębne.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują grunty rolne oraz leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Granice planu miejscowego objęty został obszar zlokalizowany na terenie gminy miejsko-wiejskiej Olsztynek. Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji komunikacji pieszo-rowerowej, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 58. Szczegółowe zasady prowadzenia działań na rzecz ochrony klimatu oraz działań adaptacyjnych do zmian klimatu, zmniejszających podatności regionu na zmiany klimatu, zostaną przedstawione w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określono w §8 uchwały. Na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano występowania obiektów ani obszarów objętych formami ochrony zabytków.

3.6 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)

Projekt planu miejscowego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje wykonujące zadania z zakresu ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, takie jak: Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, właściwy organ wojskowy, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Straż Graniczna).

W granicach planu miejscowego nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §9 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami 1KDG, 1KP. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych obszaru, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność Skarbu Państwa oraz Gminy Olsztynek.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. *Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.*

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W §9 wskazano, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami 1KDG, 1KP. Nakazano dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.11 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XXIV-187/2025 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Mierki – część V. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski mieszkańców.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, Burmistrz ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 2026 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie);*
- 2) wywieszono w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olsztynku;*
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku.*

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 2026 r. do 2026 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) ankiety, która była dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku;
- 3) spotkania otwartego przeprowadzonego w siedzibie Urzędu Miejskiego/trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams, które odbyło się 2026 r. o godzinie
Link do spotkania został podany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Olsztynku.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół/protokoły. W spotkaniu otwartym przeprowadzonym w siedzibie Urzędu Miejskiego/trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość uczestniczyli/nie uczestniczyli mieszkańcy. Na spotkaniu złożono/nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń. Na ankietę odpowiedziały osoby/Na ankietę nie odpowiedziały żadne osoby zainteresowane. Do projektu planu miejscowego złożono..... uwagi /nie złożono uwag.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia, plan miejscowy nie zawiera ustaleń w zakresie zapewniania odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Plan miejscowy nie dotyczy zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Plan miejscowy nie dotyczy kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY 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, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Plan miejscowy został zainicjowany po uwzględnieniu przez Burmistrza rekomendacji wynikających z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od interesariuszy.

Ponadto do wyłożonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu miejscowego wpłynęły/nie wpłynęły uwagi. Na spotkaniu otwartym nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego zgłosiły/nie zgłosiły się osoby zainteresowane. Na spotkaniu złożono/nie złożono uwag ani nie podjęto żadnych ustaleń. Zagadnienie omówiono szczegółowo w pkt 3.12 przedmiotowego opracowania.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu miejscowego.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych obszaru, dla którego jest sporządzany. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, WALORÓW PRZYRODNICZYCH PRZESTRZENI, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEZ:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie 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 (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - 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.

Planem miejscowym objęto obszar położony w powiecie olsztyńskim, we wschodniej części gminy Olsztynek, w obrębie Mierki, którego powierzchnia wynosi ok. 1,47 ha. Obszar obejmuje fragment drogi krajowej nr 58 wraz z terenem wzdłuż tej drogi, na odcinku pomiędzy centralną częścią miejscowości Mierki a jeziorem Pluszne. W otoczeniu obszaru objętego planem miejscowym dominują tereny leśne oraz grunty rolne. Najbliższą występującą w sąsiedztwie zabudowę stanowi zabudowa

mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Przez obszar przebiega sieć elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna oraz telekomunikacyjna.

Plan miejscowy nie przeznaczają nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Miejska w Olsztynku podjęła Uchwałę Nr XXVII-227/2016 z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Załącznikiem do Uchwały jest opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Olsztynek”.

Na obszarze w przeważającej części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXIII-226/2001 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjno-usługowej w obrębie Mierki w gminie Olsztynek (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 43 z 30 maja 2001 r., poz. 671). Zgodnie z 4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (tabela 3) przedmiotowej Analizy ww. obowiązujący plan miejscowy uznano za aktualny.

Ww. plan miejscowy uchwalono uchwałą z 2001 r. Biorąc pod uwagę powyższe, a także rosnący ruch turystyczny i rekreacyjny, wynikający z atrakcyjnego położenia gminy w otoczeniu terenów leśnych i jezior, przeznaczenie terenu pod komunikację pieszo-rowerową, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 58 jest w pełni uzasadnione. Plan miejscowy umożliwi rozwój systemu komunikacji pieszo-rowerowej w miejscowości Mierki, w gminie Olsztynek, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

7 WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W związku z tym, że obszar objęty planem miejscowym stanowi własność Skarbu Państwa oraz Gminy Olsztynek, uchwalenie planu miejscowego nie wpłynie w znaczący sposób na zwiększenie wpływów z tytułu naliczenia opłaty planistycznej, dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, budynków, gruntów i budowli.