

## Projekt

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia ..... 2024 r.

### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Jaśki II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, uchwalonego uchwałą nr BRM.0007.29.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r., zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Jaśki II”, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Granice obszaru objętego planem przyjęte są zgodnie z uchwałą nr BRM.0007.38.2023 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Jaśki II”.

3. Plan składa się z:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

**§ 2.** Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **obszar objęty planem** – obszar w granicach określonych w § 1 ust. 2;
- 2) **teren** – teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem;
- 3) **symbol** – symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio oznaczeniem literowym;
- 4) **linie rozgraniczające** – linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **wysokość zabudowy** – w stosunku do budynków - wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy wymiar, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określająca najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, zgodnie z rysunkiem planu; dotyczy to również elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie i rampy; nie dotyczy zaś wysuniętych poza tę ścianę balkonów, gzymsów, okapów, wykuszy i zadaszków, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą teren;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem;

<sup>1)</sup>Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 4.** 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 2, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem zgodnie z rysunkiem planu: **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 7.** 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych w planie, w tym sytuowanie obiektów w obrębie określonych linii zabudowy, z uwzględnieniem parametrów i gabarytów zabudowy, określonych w § 13.

2. Nie ustala się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

3. Dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i stonowaną.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy infrastruktury technicznej - 10 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Ustala się maksymalną wysokość instalacji, w tym mikroinstalacji, wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru - 5,0 m.

6. Grodzenie nieruchomości przyległej do wód śródlądowych realizuje się zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Ustala się realizację ogrodzeń ażurowych.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

**§ 8.** 1. Teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich, dla którego obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody, w szczególności zakazy dotyczące:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub użytkowania urządzeń wodnych,

3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem działań przeciwpowodziowych i przeciwsuwiskowych lub wynikających z użytkowania urządzeń wodnych,

4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno – błotnych.

2. Nakazuje się stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego.

3. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### Rozdział 4

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 9.** 1. Ustalenia dotyczące terenu położonego w granicach obszaru chronionego krajobrazu zawarte są w § 8 ust. 1.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) obszary osuwania się mas ziemnych,
- d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### Rozdział 5

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 10.** 1. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogę powiatową nr 1814N, położoną poza obszarem objętym planem.

2. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) na terenie MNW – min. 2 miejsca postojowe,
- b) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie ustala się.

3. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

#### Rozdział 6

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 11.** 1 W zakresie sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadzie wspólnej koordynacji projektowanych inwestycji.

2. Nowe sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne realizuje się wyłącznie jako podziemne.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych plan ustala odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe na nieutwardzone powierzchnie lub zagospodarowanie na terenie inwestycji.

6. W zakresie elektroenergetyki - zasilanie w energię elektryczną z urządzeń i sieci elektroenergetycznych.

7. W zakresie telekomunikacji – z sieci kablowej lub sieci bezprzewodowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, których technologie zapewniają zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i zbiórkę odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

#### Rozdział 7

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 12.** Ustala się stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 8  
**Przepisy szczegółowe**

**Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 9 m;
- 6) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°; pokrycie dachów z materiałów w odcieniach koloru czerwonego i brązowego;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>.

3. W zakresie obszarów podlegających ochronie obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Rozdział 9  
**Przepisy końcowe**

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Wojciech Rejterada**

## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Jaśki II"



Rysunek planu skala 1:1000  
1 cm = 10 m



### LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU JEZIOR OLECKICH
--	--



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Olecku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach  
publicznych**

Na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Olecku  
z dnia ..... 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w związku z uchwałą nr BRM.0007.38.2023 z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Jaśki II”. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje powierzchnię ok. 0,14 ha.

Plan sporządzony został zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko - uchwała Rady Miejskiej w Olecku Nr BRM.0007.29.2023 z dnia 26 maja 2023 r. W studium obszar opracowania znajduje się na terenie MN - istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 1. Sposób realizacji, wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy, wymogów:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - obszar objęty planem stanowi teren położony we wsi Jaśki, już zainwestowany, wyposażony w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej i dostęp do drogi publicznej. Parametry zabudowy ustalone w planie uwzględniają istniejące zagospodarowanie;

b) walory architektoniczne i krajobrazowe – parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od sąsiadującej zabudowy istniejącej i pozwolą na harmonijne wpisanie się zagospodarowania w lokalny krajobraz;

c) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymogi te zostały spełnione poprzez zapisy rozdziału 3 niniejszego planu, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; teren opracowania znajduje się na obszarze podlegającym ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody (Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich), plan miejscowy uwzględnia stosowne ustalenia w zakresie ochrony przyrody;

d) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak jest na obszarze objętym planem obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

e) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; plan nie ustala warunków wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zasad projektowania uniwersalnego – teren objęty planem jest działką prywatną, gdzie brak jest terenów ogólnodostępnych;

f) walory ekonomiczne przestrzeni – wymóg został spełniony poprzez przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenu już zainwestowanego, posiadającego pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

g) prawo własności – ustalenia planu zostały skonstruowane z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

i) potrzeby interesu publicznego – plan nie ogranicza potrzeb rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy nie wprowadza zakazów realizacji przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszego planu miejscowego, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków a także uwag do projektu planu;

w związku z obwieszczeniem Burmistrza Olecka z 21 lipca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków, wpłynął jeden wniosek, właściciela działki. Wniosek został uwzględniony.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2024 r. do 7 marca 2024 r. Uwagi do planu nie wpłynęły;

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – odpowiednia ilość wody do celów zaopatrzenia ludności będzie zapewniona przez istniejącą sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy lub przebudowy.

n) 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;

analiz ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – podsumowanie w zestawieniu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

## **2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z datą uchwały gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Olecko została przeprowadzona w ramach opracowania „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko” przyjętego uchwałą nr BRM.0007.36.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 maja 2022 r.

Zgodnie z analizą, w polityce przestrzennej gminy Olecko określającej kolejność sporządzenia planów miejscowych, należy zwrócić uwagę na obszary, na których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na terenach, gdzie brak jest miejscowego planu, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Plany miejscowe należy sporządzać w pierwszej kolejności dla:

- 1) obszarów z największą presją inwestycyjną, w tym na cele uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej,
- 2) terenów wnioskowanych przez Inwestorów do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Plan jest zgodny z wynikami analizy.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Analiza kosztów i dochodów znajduje się w prognozie skutków finansowych dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.