UCHWAŁA NR XVI/108/2016
RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1256, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890), uchwały Nr V/29/2015 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/23/96 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 9 listopada 1996 r., zmienionego uchwałą Nr VII/50/2007 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 25 kwietnia 2007 r. oraz uchwałą Nr XIV/90/2016 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 3 lutego 2016 r. **Rada Miejska w Kisielicach uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice, zwane dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące: załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne wyznaczone na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;

5) nieruchomy zabytek archeologiczny – strefa ochrony archeologicznej OW;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

7) wymiarowanie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w § 1 uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą: załącznik graficzny nr 1 oraz załącznik graficzny nr 2;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol oraz przypisane do niego ustalenia;

5) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z numeru i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

6) **określeniu „dopuszcza się"** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji zabudowy, z zakazem jej przekraczania;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć wszystkie przejawy działalności socjalnej i komercyjnej aktywności gospodarczej służące zaspokojeniu bezpośrednich potrzeb ludności;

9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne wraz z urządzeniami do ich obsługi.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) **U** – teren zabudowy usługowej;

3) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **R** – teren rolniczy;

5) **US** – teren sportu i rekreacji;

6) **KDGP** – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;

7) **KDG** – tereny publicznych dróg głównych;

8) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) obiekty zabytkowe;

4) obszary objęte formami ochrony przyrody.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu w stopniu maksymalnym, ochronę gatunkową roślin i zwierząt oraz ochronę oczek i innych zbiorników wodnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 0,8;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni – 40%;

3) nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

4) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce parkingowe na 6 zatrudnionych,

c) na każde 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy przeznaczyć 1 miejsce parkingowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,

d) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,

e) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone;

5) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 9,5 m;

7) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 12,0 m;

8) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 40,

b) dla budynków usługowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 30.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie wymagają określenia.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD;

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków:

- do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

- ~~do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków~~,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych,

e) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych,

f) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

g) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi,

~~h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne.~~

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego –

1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu w stopniu maksymalnym, ochronę gatunkową roślin i zwierząt oraz ochronę oczek i innych zbiorników wodnych;

2) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,0;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

3) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

4) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 6 zatrudnionych,

b) na każde 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy przeznaczyć 1 miejsce parkingowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,

c) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,

d) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone;

9) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

10) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

11) geometria dachów – dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie wymagają określenia.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD;

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków:

- do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

~~- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,~~

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych,

e) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych,

f) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

g) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi,

h) ~~dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne~~.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **6U, 7U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu w stopniu maksymalnym, ochronę gatunkową roślin i zwierząt oraz ochronę oczek i innych zbiorników wodnych;

2) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 0,8;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;

3) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

4) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 6 zatrudnionych,

b) na każde 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy przeznaczyć 1 miejsce parkingowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,

c) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,

d) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone;

5) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

6) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

7) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 30.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie wymagają określenia.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6U z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG,

b) ~~włączenia z drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG należy realizować wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych~~,

c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 7U z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków:

- do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

- ~~do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków~~,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych,

e) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych,

f) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

g) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi,

h) ~~dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne~~.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10R** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren rolniczy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie wymagają określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu w stopniu maksymalnym, ochronę gatunkową roślin i zwierząt oraz ochronę oczek i innych zbiorników wodnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w granicach terenu 10R znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny AZP 27-50/9 – strefa ochrony archeologicznej OW,

b) wszelkie prace ziemne i inwestycyjne w obrębie strefy ochrony archeologicznej OW należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w terenie 10R występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w zasięgu których zakazuje się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe, lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9KDD;

2) ~~ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne.~~

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy przeznaczonej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu w stopniu maksymalnym, ochronę gatunkową roślin i zwierząt oraz ochronę oczek i innych zbiorników wodnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 – 1,5;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;

3) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

4) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

a) 1 miejsce parkingowe na 6 zatrudnionych,

b) na każde 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych należy przeznaczyć 1 miejsce parkingowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,

c) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnych działki,

d) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone;

5) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

6) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

7) geometria dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 30.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie wymagają określenia.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji – obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej oraz z dróg gminnych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków:

- do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

~~- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków,~~

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych,

e) zaopatrzenie w energię cieplną – z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych,

f) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,

g) gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi,

h) ~~dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne.~~

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDGP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie wymagają określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie wymagają określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu 8KDGP znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny AZP 27-50/9 – strefa ochrony archeologicznej OW,

2) wszelkie prace ziemne i inwestycyjne w obrębie strefy ochrony archeologicznej OW należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających 80,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – – w terenie 8KDGP występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w zasięgu których zakazuje się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe, lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wymagają określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie wymagają określenia.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 5KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg głównych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1 KDG;

2) wzdłuż drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG zakazuje się lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie wymagają określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość dróg w liniach rozgraniczających 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie wymagają określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wymagają określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie wymagają określenia.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDD, 9KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie wymagają określenia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie wymagają określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu 9KDD znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny AZP 27-50/9 – strefa ochrony archeologicznej OW,

2) wszelkie prace ziemne i inwestycyjne w obrębie strefy ochrony archeologicznej OW należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie wymagają określenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – – w terenie 9KDD występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, w zasięgu których zakazuje się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe, lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie wymagają określenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wymagają określenia.

10. ~~Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takie jak sieci wodociągowe, melioracyjne, kanalizacyjne, gazociągi, kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia z zakresu łączności publicznej i inne~~.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie wymagają określenia.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

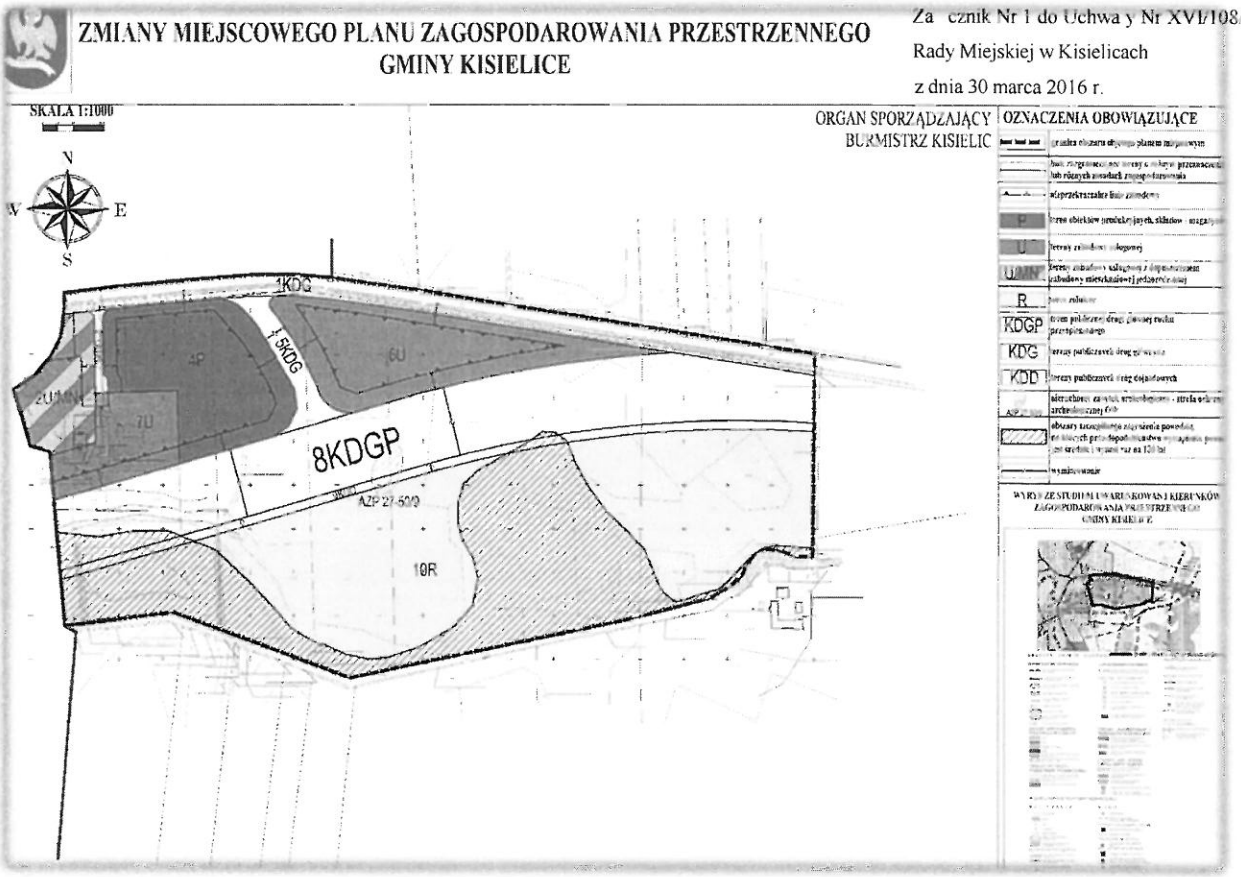
§ 13. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kisielicach

mgr Janusz S. Więcek

Za cznik Nr 1 do Uchwa y Nr XVI/108/2016
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 30 marca 2016 r.

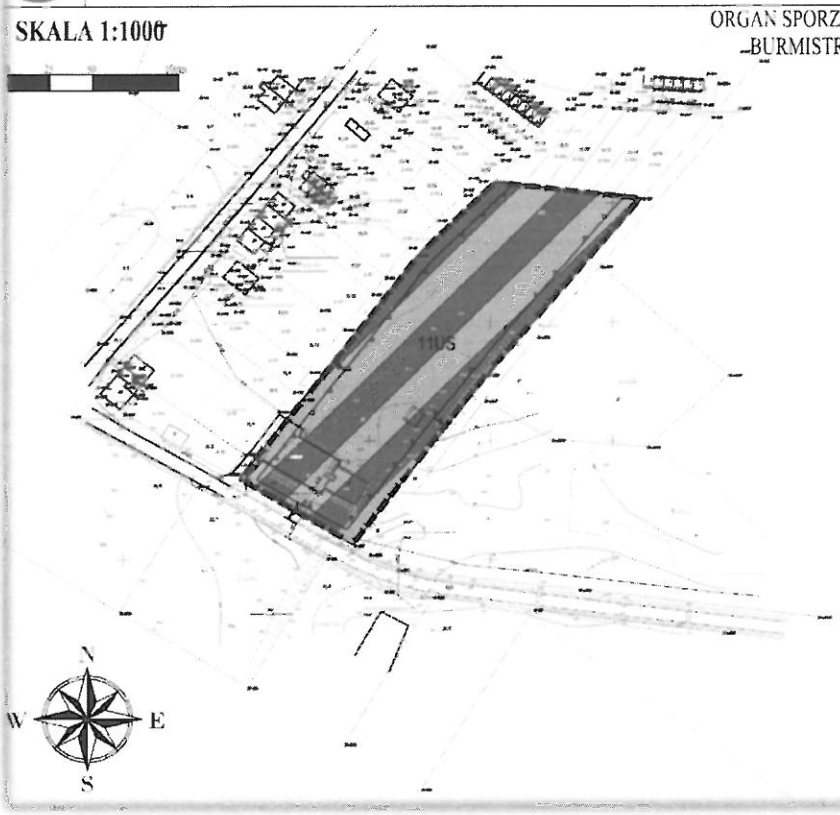


Za cznik Nr 2 do Uchwa y Nr XVI/108/2016
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 30 marca 2016 r.

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISIELICE

SKALA 1:1000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ KISIELIC

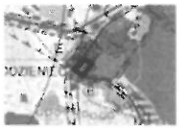


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- US — tereny sportu i rekreacji
- wymiarowanie

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISIELICE

granica obszaru objętego planem miejscowym



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/108/2016

Rady Miejskiej w Kisielicach

z dnia 30 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 19 lutego 2016 r. do 14 marca 2016 r. projektu zmian „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice", w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 9 marca 2016 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 29 marca 2016 r. – nie wpłynęły uwagi do projektu zmian miejscowego planu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/108/2016

Rady Miejskiej w Kisielicach

z dnia 30 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

1) budowę sieci wodociągowej;

2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej;

3) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną;

4) budowę dróg publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;

2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);

3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.);

4) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 198), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską w Kisielicach i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;

2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;

3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz drogi publicznej zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do którego ustanowienia uprawniono Radę Miejską, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) i Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Uchwała Nr V/29/2015 Rady Miejskiej w Kisielicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice została podjęta dnia 25 lutego 2015 r.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/23/96 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 9 listopada 1996 r., zmienionego uchwałą Nr VII/50/2007 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 25 kwietnia 2007 r. oraz uchwałą Nr XIV/90/2016 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 3 lutego 2016 r.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska podejmuje również:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (ze zmianami), rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która została przyjęta uchwałą Nr XIV/91/2016 Rady Miejskiej w Kisielicach dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice.

W planie miejscowym uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, projektowana zabudowa oraz jej charakter jest ściśle związany z przeznaczeniem terenu wskazanym w planie, dla przeznaczenia terenów określono wskaźniki i parametry zabudowy, które nie naruszają i nie burzą ładu przestrzennego. Spełniono również wymagania w zakresie ładu przestrzennego, poprzez zgodność planu miejscowego z szeregiem przepisów, ustaw, norm oraz rozporządzeń wykonawczych;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – spełniono ten wymóg poprzez określenie w planie zasad ochrony

środowiska, przyrody poprzez zakazy i nakazy mające bezpośredni wpływ na gospodarowanie wodami oraz ochronę gruntów rolnych i leśnych;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia, w ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w zapisach planu zawarto odniesienia dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu;

5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów budynków i funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni;

6) prawo własności – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu miejscowego oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem miejscowym;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych, teren objęty planem miejscowym przylega bezpośrednio do dróg publicznych;

8) potrzeby interesu publicznego – ustaleniami niniejszego planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w niniejszym planie miejscowym określono zasady modernizacji, rozwoju i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

W trakcie czynności proceduralnych zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez wystosowanie ogłoszenia o przystąpieniu i o wyłożeniu do publicznego wglądu. W tym czasie istniała możliwość składania uwag i wniosków, w tym również z pomocą środków komunikacji elektronicznej. W związku z czym została zachowana jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny. Sporządzenie planu poprzedzono analizami ekonomicznymi, społecznymi i środowiskowymi. Ustalenia planu miejscowego nie naruszają równowagi środowiskowej oraz interesów osób trzecich. W planie określono zasady wyposażenia i rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalenia te są wiążące i w pełni zapewnią obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie przedmiotowego terenu.

Reasumując, uchwalany plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). Należy również podkreślić, że niniejszy plan miejscowy spełnia wymogi określone w art. 41 ust. 1 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777),

którą wprowadzono zmiany do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejszy plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W planie określono zasady lokalizacji nowej zabudowy oraz stawki procentowe. Zmiana przeznaczenia gruntów w planie spowoduje zmianę obciążeń podatkowych właściciela na rzecz gminy. Podatki od gruntów, budynków czy rodzaju działalności będą stanowić jedno ze źródeł dochodów gminy, które mają znaczący wpływ na kształtowanie się budżetu gminy. Gmina będzie miała również dochody z tytułu opłat planistycznych związanych ze wzrostem wartości nieruchomości związane z uchwaleniem planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) wraz z dokumentowaniem czynności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy.

Projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.