UCHWAŁA NR XXXIV/192/2026
RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH

z dnia 15 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów miasta Kisielice

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) Rada Miejska w Kisielicach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kisielice, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów miasta Kisielice”, zwany dalej planem – stanowiący w części zmianę: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice” uchwalonego Uchwałą Nr XII/73/03 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 12 listopada 2003 r. oraz „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice” uchwalonego Uchwałą Nr VII/52/07 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 25 kwietnia 2007 r.

§ 2. Granice planu zostały określone w Uchwale Nr VI/28/2024 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

1) z części tekstowej stanowiącego treść niniejszej uchwały;
2) z części graficznej planu w skali 1:1000 składającej się z rysunków stanowiących załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d do niniejszej uchwały, zatytułowanych „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów miasta Kisielice”;
3) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4) z danych przestrzennych zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

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

2) przeznaczenie terenów określone symbolami:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- U – teren usług,
- UL-P – teren usług rzemieślniczych lub produkcji,
- PEF-RN – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy,
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- KD – teren komunikacji drogowej publicznej,
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady kształtowania krajobrazu;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) 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;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce, a także odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której w przestrzeni nie może przekroczyć żaden element budynku chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;

5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) usługach nieuciążliwych lub produkcji nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową lub produkcyjną nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową lub produkcyjną nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania nieruchomości położonych w sąsiedztwie oraz nie powodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie przekraczającą parametrów dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza obiektem usługowym lub produkcyjnym tj.: emisji odorów, pyłów, dymów, hałasu, gromadzenia niebezpiecznych materiałów oraz odpadów na otwartej przestrzeni.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granic obszaru objętego planem miejscowym;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) linii wyznaczającej odległość 150 m od cmentarza;

5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają postulowane rozwiązania:

1) linie wewnętrznego podziału obrazujące optymalny podział na działki budowlane, mogące podlegać zmianom pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów \ zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;

2) adaptuje się istniejące w dniu wejścia w życie planu budynki oraz zachowuje się istniejący podział geodezyjny;

3) w zakresie wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, a także w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych zawartych w § 23 niniejszych ustaleń;

5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;

6) na obszarach planu wprowadza się zakaz składowania, magazynowania oraz przetwarzania różnego rodzaju odpadów, a także składowania na otwartej przestrzeni poza budynkiem usługowym lub produkcyjnym materiałów uznanych za niebezpieczne w myśl przepisów odrębnych;

7) ustala się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

8) ustala się następujące zasady dotyczące dachów budynków:

a) zakaz stosowania dachów pogrążonych, wklęsłych;

b) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych lub stosowanie przeszkleń dachu na powierzchni nie większej niż 1/3 jego połaci;

c) dopuszcza się stosowanie lukarn i wykuszy na maksymalnie 1/3 połaci dachu, przykrytych dwuspadowymi lub płaskimi (pulpitowymi) daszkami;

9) ustala się następujące zasady dotyczące elewacji budynków:

a) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;

b) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem;

c) dopuszczenie stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, drewno, ceramika, a jako uzupełniających: kamień, szkło, stal;

10) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny planu położone są poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody określonymi w przepisach dotyczących ochrony przyrody;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) na obszarach planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska;

5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;

6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 23;

7) w odniesieniu do istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych;

b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia oraz materiałów i kolorystyki elewacji;

2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w § 23 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzenią publiczną są tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami KD;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7 i § 16 ustaleń ogólnych oraz w § 23 ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w § 17 i w § 23.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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:

1) tereny górnicze – nie występują;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;

3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;

4) teren objęty planem zlokalizowany jest poza granicami krajobrazów priorytetowych ustanowionych na podstawie Uchwały nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Warmińsko-Mazurskiego;

5) udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 210 o nazwie „Iława" w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne;

6) tereny położone w zasięgu cmentarza – część terenów planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 150,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) w granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

2) dla procedur scalania i podziału prowadzonych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m;

b) minimalna powierzchnia działki – 800 m^2;

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – zawarty w przedziale od 45 stopni do 135 stopni.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia od których obowiązują pasy terenu ochrony funkcyjnej o szerokościach określonych w przepisach odrębnych. W pasach terenów ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych;

2) część terenów planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 150,0 m od cmentarza, na którym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) część terenów planu położona jest w granicach aglomeracji Kisielice wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXI/185/2020 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kisielice oraz Uchwały Nr LV/410/2023 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 27 września 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Kisielice;

2) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale;

4) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

   a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

   b) sieci infrastruktury technicznej lokalizowane poza pasami dróg i ciągów komunikacyjnych należy prowadzić w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny,

   c) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w szczególności w pasach dróg publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych,

   d) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych;

5) w zakresie realizacji mikroinstalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

   b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się – odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń i sieci gazowych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

11) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła;

b) dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych;

13) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;

b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KR oraz z przylegających ulic i dróg położonych poza planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy projektować i realizować w sposób i w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. 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 procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 21. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 22. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 roku.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

§ 23. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1MNW **2MNW** **4MNW** **7MNW**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,70; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
3MNW **5MNW**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

	2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1100 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,70; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
6MNW **8MNW** **11MNW**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m,

	b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,70; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
9MNW **10MNW**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości;

	10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,70; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
12MNW	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 3) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1400 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkaniowy jednorodzinny – 9,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 0,70; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,50; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych

	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi.
1MNW-U **2MNW-U**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny lub usługowy – 10,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne; 8) geometria dachów – dachy płaskie jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 15 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – nie ustala się; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,00; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu, b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług; 15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3MNW-U **4MNW-U**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkaniowy lub usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej;

	5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m^2; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek mieszkalny lub usługowy – 10,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne; 9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50; 12) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20; 13) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,00; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu, b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
5MNW-U **6MNW-U**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; 2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 4) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkaniowy lub usługowy oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7) maksymalna wysokość zabudowy:

	a) budynek mieszkalny lub usługowy – 10,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne; 9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50; 12) maksymalna intensywność zabudowy – 1,20; 13) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,00; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż: a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc realizowanych w garażu, b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług; 16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
1U **3U**	**Teren usług** 1) przeznaczenie: teren usług; 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego; 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek usługowy – 10,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 6,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 5,0 m; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą o symetrycznym

	nachyleniu połaci zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 1,50; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,00; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.
2U **4U**	**Teren usług** 1) przeznaczenie: teren usług; 2) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego; 3) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 4) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek usługowy – 12,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 8,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 8) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych do 45 stopni; 9) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dla dachów o nachyleniu połaci powyżej 12 stopni dachówka lub blachodachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60; 11) maksymalna intensywność zabudowy – 1,80; 12) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,20; 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20; 14) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług.
1UL-P	**Teren usług rzemieślniczych lub produkcji**

	1) przeznaczenie: teren usług rzemieślniczych lub produkcji; 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji; 3) przeznaczenie wykluczone: teren produkcji energii, teren przemysłu portowego; 4) usługi lub produkcję należy realizować jako nieuciążliwe; 5) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4000 m^2; 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 8) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynek usługowy – 12,0 m, b) budynek gospodarczy lub garażowy – 8,0 m, c) pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m; 9) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych do 30 stopni; 10) rodzaj pokrycia i kolorystyka dachów – dla dachów o nachyleniu połaci powyżej 12 stopni dachówka lub blachodachówka lub blacha dachowa w odcieniach czerwieni lub brązu lub szarości; 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60; 12) maksymalna intensywność zabudowy – 1,80; 13) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,20; 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20; 15) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług i produkcji.
1RN	**Teren rolnictwa z zakazem zabudowy** 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) zgodnie z przeznaczeniem terenu obowiązuje zakaz zabudowy; 3) teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej w użytkowaniu rolniczym; 4) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

1PEF-RN	**Teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy** 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy; 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW; 3) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych powinny zawierać się w granicach terenu inwestycji; 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym magazynów energii i stacji transformatorowych; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70; 8) gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD **2KD** **3KD**	**Teren komunikacji drogowej publicznej** 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej; 2) teren wyznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej; 3) łączna szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu; 4) minimalna szerokość jezdni – zgodnie z warunkami technicznymi; 5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.
1KR **2KR** **3KR** **4KR** **5KR** **6KR** **7KR** **8KR** **9KR** **10KR** **11KR** **12KR** **13KR** **14KR**	**Teren komunikacji drogowej wewnętrznej** 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej – 9,0 m.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielic.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kisielicach

Piotr Blinkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW MIASTA KISIELICE

Załącznik nr 1a do uchwały nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISIELICE

Granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granice administracyjne miasta Kisielice
- *rz. Gardęga* Nazwy rzek
- *Jez. Kisielickie* Nazwy jezior

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług
- Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy letniskowej i rodzinnych ogrodów działkowych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy kultu religijnego
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy sportu i rekreacji
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny rozwoju zieleni urządzonej
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny rozwoju infrastruktury technicznej
- Tereny cmentarzy czynnych
- Tereny cmentarzy nieczynnych

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK:

- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny rolnicze o wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej
- Tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny wód stojących
- Tereny wód płynących
- Korytarz ekologiczny Lasy Iławskio-Bory Tucholskie

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Nieruchome zabytki archeologiczne
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Symbole stref ochrony konserwatorskiej
- Symbole stref ochrony archeologicznej

KIERUNEK ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- Droga krajowa
- Pozostałe drogi
- Projektowana droga ekspresowa
- Ujęcia wody
- Oczyszczalnia ścieków
- Stacja paliw
- Główny Punkt Zasilania
- Linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
- Linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- Korytarze magistralnych sieci infrastruktury technicznej

OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Gardęga 1



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wewnętrznego podziału

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne wolnostojącej lub usług
- U - teren usług
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- KD - teren komunikacji drogowej publicznej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

MD PROJECT PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel. 89 8141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

Główny projektant	Paweł Jabłoński POIU G-313/2014	
Projektant	Dariusz Laguna POIU G-156/2003	

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Iławskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW MIASTA KISIELICE

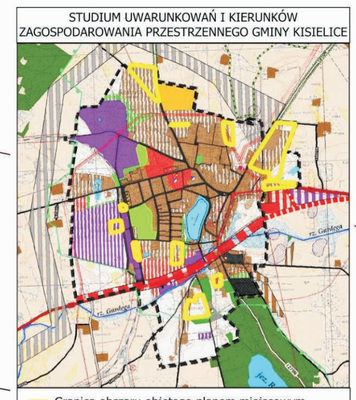
Załącznik nr 1b do uchwały nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Załącznik nr 1b
do Uchwały Nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISIELICE



Granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granice administracyjne miasta Kisielice
- *rz. Gardęga* Nazwy rzek
- *jez. Kisielickie* Nazwy jezior

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług
- Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy letniskowej i rodzinnych ogrodów działkowych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy kultu religijnego
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy sportu i rekreacji
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny rozwoju zieleni urządzonej
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny rozwoju infrastruktury technicznej
- Tereny cmentarzy czynnych
- Tereny cmentarzy nieczynnych

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK:

- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny rolnicze o wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej
- Tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny wód stojących
- Tereny wód płynących
- Korytarz ekologiczny Lasy Iławskie-Bory Tucholskie

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Nieruchome zabytki archeologiczne
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Symbole stref ochrony konserwatorskiej
- Symbole stref ochrony archeologicznej

KIERUNEK ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 16 Droga krajowa
- Pozostałe drogi
- Projektowana droga ekspresowa
- Ujęcia wody
- Oczyszczalnie ścieków
- Stacja paliw
- Główny Punkt Zasilania
- Linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
- Linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- Korytarze magistralnych sieci infrastruktury technicznej

OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Gardęga i

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wewnętrznego podziału

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

MD PROJECT PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel: 89 6141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

Główny projektant	*Paweł Jabłoński POIU G-313/2014*	
Projektant	*Dariusz Łaguna POIU G-156/2003*	

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Iławskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW MIASTA KISIELICE

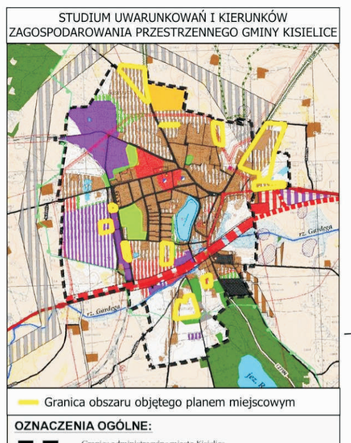
Załącznik nr 1c do uchwały nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Załącznik nr 1c
do Uchwały Nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISIELICE



Granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granice administracyjne miasta Kisielice
- rz. Gardęga — Nazwy rzek
- jez. Kisielickie — Nazwy jezior

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług
- Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy letniskowej i rodzinnych ogrodów działkowych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy kultu religijnego
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy sportu i rekreacji
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny rozwoju zieleni urządzonej
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny rozwoju infrastruktury technicznej
- Tereny cmentarzy czynnych
- Tereny cmentarzy nieczynnych

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK:

- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny rolnicze o wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej
- Tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny wód stojących
- Tereny wód płynących
- Korytarz ekologiczny Lasy Iławskie-Bory Tucholskie

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Nieruchome zabytki archeologiczne
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Symbole stref ochrony konserwatorskiej
- Symbole stref ochrony archeologicznej

KIERUNEK ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 16 — Droga krajowa
- Pozostałe drogi
- Projektowana droga ekspresowa
- Ujęcia wody
- Oczyszczalnie ścieków
- Stacja paliw
- Główny Punkt Zasilania
- Linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
- Linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- Korytarze magistralnych sieci infrastruktury technicznej

OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Gardęga i

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wewnętrznego podziału

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne wolnostojącej lub usług
- U - teren usług
- UL-P - teren usług rzemieślniczych lub produkcji
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

MD PROJECT PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel: 89 6141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

Główny projektant	*Paweł Jabłoński POIU G-313/2014*	
Projektant	*Dariusz Łaguna POIU G-156/2003*	

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Iławskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW MIASTA KISIELICE

Załącznik nr 1d do uchwały nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

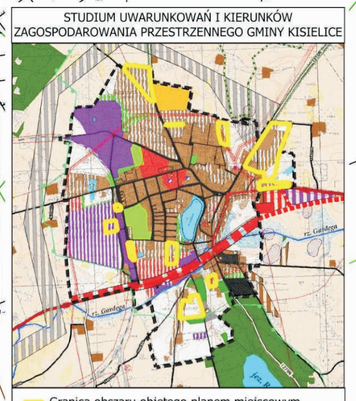
SKALA 1:1000

50 0 50 100 m

Załącznik nr 1d
do Uchwały Nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

3KD
3MNW-U
13KR
4MNW-U
3U
5MNW-U
4U
14KR
1PEF-RN
6MNW-U

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISIELICE



Granica obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granice administracyjne miasta Kisielice
- rz. Gardęga — Nazwy rzek
- jez. Kisielickie — Nazwy jezior

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług
- Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny rozwoju zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej wraz z usługami
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy letniskowej i rodzinnych ogrodów działkowych
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy kultu religijnego
- Tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy sportu i rekreacji
- Tereny zieleni urządzonej
- Tereny rozwoju zieleni urządzonej
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny rozwoju infrastruktury technicznej
- Tereny cmentarzy czynnych
- Tereny cmentarzy nieczynnych

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK:

- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny rolnicze o wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej
- Tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej
- Tereny wód stojących
- Tereny wód płynących
- Korytarz ekologiczny Lasy Iławskie-Bory Tucholskie

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Nieruchome zabytki archeologiczne
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Symbole stref ochrony konserwatorskiej
- Symbole stref ochrony archeologicznej

KIERUNEK ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- Droga krajowa
- Pozostałe drogi
- Projektowana droga ekspresowa
- Ujęcia wody
- Oczyszczalnie ścieków
- Stacja paliw
- Główny Punkt Zasilania
- Linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV
- Linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- Korytarze magistralnych sieci infrastruktury technicznej

OBSZARY WYMAGAJĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Gardęga i

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wewnętrznego podziału
- Linia wyznaczająca odległość 150 m od cmentarza

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne wolnostojącej lub usług
- U - teren usług
- PEF-RN - teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy
- KD - teren komunikacji drogowej publicznej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

md PROJECT PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn, tel: 89 6141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

Główny projektant	Paweł Jabłoński POIU G-313/2014	
Projektant	Dariusz Łaguna POIU G-156/2003	

Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych rysunku: PL-2000.

Mapa zasadnicza na której opracowano rysunek mpzp została pobrana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Iławskiego.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów miasta Kisielice

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W granicach *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów miasta Kisielice* nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 r.

Dane przestrzenne

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) dane przestrzenne tworzone dla *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów miasta Kisielice* zawarte są w załączniku do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIV/192/2026
Rady Miejskiej w Kisielicach
z dnia 15 października 2026 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 (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538)

Plik GML

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje w całości tereny objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego głównym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, a także tereny produkcji oraz tereny komunikacji pieszej i jezdnej.

Plan adaptuje istniejącą zabudowę i związane z nią funkcje terenów, ponadto precyzuje wymagania dotyczące zasad i sposób zagospodarowania terenów oraz optymalizuje i racjonalizuje zagospodarowanie terenów, umożliwiając ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami mieszkańców.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony oraz innych wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

Burmistrz, jako organ sporządzający projekt planu zważył 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.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory społeczne, środowiskowe i ekonomiczne przestrzeni.

W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kisielice dla której Rada Miejska w Kisielicach podjęła Uchwałę Nr XIV/91/2016 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem stanowią własność gminy, skarbu państwa oraz własność prywatną. Plan obejmuje tereny położone w granicach miasta (na obszarze miejskim), które w znacznej większości są zabudowane i posiadają sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Tereny w zakresie infrastruktury technicznej wyposażone są w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.

W granicach planu nie przewiduje się zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, czyli związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego tereny objęte planem posiadają optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.