

Miejscowy plan zagospodarowania

Dla potencjalnego inwestora znaczenie zasadnicze mają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, które wiążą, od czasu wejścia w życie, zarówno organy administracji jak i wszystkich mających inwestycyjne zamiary na terenie gminy, takie bowiem skutki prawne, według regulacji art. 40 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, wywołują przepisy gminne (uchwała rady gminy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie od dnia w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia).

Ogłoszenie uchwały rady gminy dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się poprzez opublikowanie w wojewódzkim dzienniku urzędowym).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustala się, w zależności od potrzeb:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- granice obszarów; zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń obszarów zdegradowanych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się także procentową stawkę, służącą naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości. W uchwale wskazuje się również, sporządzone wcześniej, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dotyczące obszaru objętego planem, które zachowują moc i które tracą moc.