

UCHWAŁA NR 100/XVIII/2015
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna
– obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza.

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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr 161/XXVIII/2013 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 12 czerwca 2013 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
– PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna” uchwalonego uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy w Małkini Górnej z dnia 30.12.2002 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik **Nr 2** – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik **Nr 3** dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 35 ha, położony w rejonie istniejącego cmentarza przy ulicy Kościelnej w Małkini Górnej.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w odniesieniu do nowych budynków i rozbudowy istniejących, której nie może przekroczyć ściana budynku lub podparcie zadaszenia wiaty;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) strefie od cmentarza – należy przez to rozumieć obszar położony w odległości 50 m od granic cmentarza oraz w odległości od 50 m do 150 m;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżających pieszych, tarasów i stropodachów za wyjątkiem 50% powierzchni pokrytej ażurową ekokostką;
- 9) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci elektroenergetycznych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji, a także ochronie przed uciążliwościami związanymi z wykorzystaniem tych urządzeń i sieci.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem, w tym wyznaczenie terenu pod założenie cmentarza komunalnego;
- 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny cmentarzy: istniejącego i projektowanego oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu energetyki – istniejący GPZ (główny punkt zasilania), oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 5) tereny rolnicze (grunty rolne) oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) tereny lasów (gruntów leśnych) oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny związane z obsługą cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 8) tereny dróg publicznych (zbiorczej i dojazdowych) oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDD;
- 9) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem CP.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone linią ciągłą;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub rozbudowy istniejących budynków;
- 3) zwymiarowane odległości w metrach;
- 4) granice stref od cmentarza;
- 5) strefy techniczne od linii energetycznych;
- 6) strefa lokalizacji domu przedpogrzebowego;
- 7) lokalizacja głównej bramy cmentarnej.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II

- USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1

- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowania wszelkich obiektów mogących powodować stałe lub czasowe ponadnormatywne uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych oraz prowadzenia wszelkiej działalności wytwórczej, składowej lub produkcyjnej, działalności związanej z dystrybucją takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym lokalizowania zakładów stanowiących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, o ile w przepisach szczegółowych, określonych w dziale III niniejszej uchwały, nie ustalono inaczej.

2. Niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz elementami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającymi jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków do szczelnych systemów kanalizacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych i bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się obowiązek ukształtowania terenu działki w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujących zakłócenia istniejących stosunków wodnych;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki;
- 5) ustala się obowiązek oczyszczenia w separatorach wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się:

- 1) obowiązek ochrony istniejących rowów melioracyjnych, położonych (poza granicami planu) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 1ZL i 2ZL, polegający na zakazie wykonywania w pobliżu tych rowów robót oraz innych czynności, które mogą powodować ich niszczenie i uszkodzenie;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2R znajduje się fragment rowu, stanowiącego działkę o numerze ewidencyjnym 666, w fazie zaniku na skutek braku konserwacji (row jest częściowo zasypany, zamulony i wypłycony);
- 3) odtworzenie rowu, o którym mowa w punkcie 2, wymaga zapewnienia odprowadzalnika wody z tego rowu i kompleksowego rozwiązania problemów gospodarki wodnej w rejonie ulicy Kościelnej i Ostrowskiej, poprzez zaprojektowanie i wykonanie kanalizacji deszczowej o odpowiednich parametrach, a następnie właściwą jej eksploatację – w szczególności regularne usuwanie zanieczyszczeń blokujących odpływy wody.

3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się :

- 1) w systemach grzewczych budynków należy stosować ekologiczne nośniki energii, między innymi takie jak: gaz ziemny, biomasa, pellet, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz energię pozyskiwaną z biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 2) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach grzewczych budynków drewna i węgla pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję substancji szkodliwych dla środowiska;
- 3) w istniejących budynkach (kotłowniach lokalnych) dopuszcza się stosowanie dotychczasowych nośników energii, z zaleceniem docelowego ich dostosowania do nośników ekologicznych.

4. **W zakresie ochrony klimatu akustycznego** ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm poziomu hałasu i obowiązek traktowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U, jako „terenów mieszkaniowo-usługowych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

6. **W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** ustala się zakaz lokalizowania w odległości 25 m od terenu oznaczonego symbolem E oraz w strefie technicznej linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia wyznaczonej na rysunku planu, będącej strefą ich potencjalnego oddziaływania, budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wszelkie pozostałe inwestycje na terenie strefy technicznej wymagają uwzględnienia – na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania – przepisów odrębnych.

Rozdział 2

- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się Kościół murowany p.w. Najświętszego Serca Jezusowego wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Warszawie nr 817/05 z dnia 13 maja 2005 r. Przedmiotem wpisu jest zabytek budynku kościoła wybudowanego w latach 1907-1909 wraz z ogrodzeniem, istniejącym drzewostanem i otoczeniem.

2. Ochronie podlega w szczególności: historyczny gabaryt obiektu, opracowanie elewacji, wraz z ich wystrojem oraz zachowane we wnętrzu polichromie. Strefę ochronną wyznaczono w celu ochrony wartości widokowych obiektu oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

3. Na obszarze objętym planem usytuowany jest cmentarz parafialny rzymsko-katolicki znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Cmentarz ten, założony w połowie XIX w., obejmuje powierzchnię około 1,6 ha i stanowi część terenu istniejącego cmentarza parafialnego oznaczonego symbolem 1ZC.

Rozdział 3

- Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

§ 8. Ustalenia z zakresu komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych:

- 1) **KDZ** – istniejącej drogi wojewódzkiej (zbiorczej) – ul. Ostrowskiej, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z istniejącym stanem własności, znajdującej się poza granicami planu;
- 2) **KDZ** – istniejącej drogi powiatowej (zbiorczej) – ulicy Kościelnej, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z istniejącym stanem własności;
- 3) **01KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej) – o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **02KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej), o szerokości 10 m – 18,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **03KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej) o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnej z rysunkiem planu;
- 6) **04KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej) o szerokości 6 m – 20 m, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **05KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej) o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Obsługę komunikacyjną, o której mowa w ust.1 uzupełniają projektowane ciągi piesze:

- 1) **1CP** o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **2CP** o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

3. Ustala się niezbędne obszary widoczności w narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód ograniczających widoczność.

4. Realizacja w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).

5. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem dróg, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

6. Ustala się następujące wskaźniki realizacji miejsc postojowych:

- 1) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 2) dla funkcji usługowych handlu detalicznego – trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 3) dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się obowiązek realizacji minimum jednego miejsca postojowego dla funkcji, o których mowa w punktach 1 i 2;
- 4) dla terenów cmentarzy – minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

7. Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach terenu realizowanej inwestycji, z wyjątkiem określonym w ust. 8.

8. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w planie symbolem **1U**, niezbędną liczbę miejsc postojowych należy zapewnić na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U**. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2U** dopuszcza się zapewnienie niezbędnej liczby miejsc parkingowych na terenie oznaczonym w planie symbolem **3U**. Dla terenów cmentarzy oznaczonych w planie symbolami **1ZC** i **2ZC** niezbędną liczbę miejsc postojowych należy zapewnić na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP** i **3U**. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg.

§ 9. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło.

Zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych kotłowni zgodnie z § 6 ust. 3.

§ 10. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę.

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

§ 11. Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek:

- 1) oczyszczenia w separatorach wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzania ścieków bytowych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej (po jej wybudowaniu); do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych i bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt. 2, powierzchniowo na teren własnej działki;
- 4) ukształtowania terenu działki – w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujących zakłócenia istniejących stosunków wodnych.

§ 12. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących, rozbudowanych oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. W pasach drogowych przewiduje się realizację oświetlenia drogowego z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych, napowietrznych lub kablowych, sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Ustalenia z zakresu telekomunikacji.

1. Dla potrzeb obiektów znajdujących się na obszarze objętym planem należy realizować telekomunikacyjne sieci abonenckie poprzez budowę linii napowietrznych i podziemnych kablowych.

2. Należy umożliwić realizację innych kablowych sieci teletechnicznych wspólnie z kablami telekomunikacyjnymi po tych samych trasach lub osobno – w drogach i na terenach prywatnych.

§ 14. Ustalenia z zakresu gospodarki odpadami.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się obowiązek usuwania tych odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami.

§ 15. Ustalenia dodatkowe.

1. Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy wszelkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów, na wszystkich terenach objętych planem za wyjątkiem terenów 1ZL i 2ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 4

– Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania reklam.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklamy wielkoprzestrzennej w postaci billboardów, totemów, itp.

2. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkich innych reklam na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **ZC** oraz **CP**, **R** i **ZL** oraz w określonej na rysunku planu strefie otoczenia zabytku – terenu **1U**.

3. Reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **2U**, **3U**, **1KP**, **2KP**, w strefie 50 m od granic cmentarzy oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji funkcji i budynków mieszkalnych oraz budynków lub lokali usługowych branży spożywczej, w tym zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. Na terenach **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **1U**, **2U**, **3U**, **1KP**, **2KP**, w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarzy oznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

3. Na terenach położonych w strefie do 150 m od granic cmentarza oznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek likwidacji istniejących ujęć własnych oraz zakaz realizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, za wyjątkiem studzien służących do czerpania wody do celów technologicznych związanych z prowadzeniem działalności usługowej.

DZIAŁ III

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Rozdział 5

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1ZC** i **2ZC**

§ 18. 1. Tereny oznaczone symbolami: **1ZC** (około 1,97 ha) i **2ZC** (około 1,14 ha), przeznacza się pod cmentarze, w tym: teren **1ZC** – pod cmentarz wyznaniowy (istniejący cmentarz parafii rzymsko-katolickiej) oraz teren **2ZC** – pod planowany cmentarz komunalny wraz z zielenią urządzoną z elementami małej architektury, ścieżkami spacerowymi i miejscami wypoczynku.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) **cmentarze należy zrealizować i utrzymywać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze;**
- 2) **tereny cmentarzy należy dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym zapewniających utrzymanie maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej do 2,5 m poniżej powierzchni terenu i 0,5 m poniżej poziomu pochówków.**

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZC** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 2,6% powierzchni terenu **2ZC**;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,03;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,005.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2ZC** przewiduje się lokalizację domu przedpogrzebowego.

5. Dla obiektu domu przedpogrzebowego, o którym mowa w ust.4 ustala się:

- 1) lokalizację budynku w strefie określonej na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku – maksymalnie 300,0 m²;
- 3) maksymalna wysokość budynku – 12 m;

- 4) dachy – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ lub o formach płaskich;
- 5) architektura budynku powinna nawiązywać stylem do regionalnych tradycji, charakteru obiektu i otoczenia;
- 6) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.

6. Ogrodzenie terenów cmentarzy:

- 1) z materiałów trwałych z zakazem stosowania przeseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) minimalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego.

7. Obsługa komunikacyjna terenów cmentarzy z dróg gminnych oznaczonych symbolami 02KDD, 04KDD, 05KDD oraz terenu 2KP; miejsca postojowe dla samochodów, zgodnie z warunkami określonymi w §8.

Rozdział 6

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1KP i 2KP

§ 19. 1. Tereny oznaczone symbolami **1KP** (około 0,69 ha) i **2KP** (około 0,44 ha), przeznacza się pod miejsca postojowe, wewnętrzne dojazdy oraz usługi związane z obsługą cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) należy przewidzieć realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz autobusów, w tym dla osób niepełnosprawnych (zaopatrzonych w kartę parkingową);
- 2) obiekty usługowe mogą mieć jedynie charakter tymczasowy (okazjonalny), być nietrwale związane z gruntem i obejmować handel akcesoriami pogrzebowymi;
- 3) w związku z charakterem usług (obiekty tymczasowe, nietrwale związane z gruntem, ustawiane w okresach np. okolicznościowych świąt) nie ustala się wskaźników intensywności i parametrów zabudowy;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.

3. W strefie od cmentarza, na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia §17 ust.1

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) dla terenu 1KP – z dróg gminnych oznaczonych symbolami 01KDD, 02KDD i 05KDD;
- 2) dla terenu 2KP – z drogi powiatowej – ul. Kościelnej - oznaczonej symbolem KDZ i z dróg gminnych oznaczonych symbolami 04KDD i 05KDD.

Rozdział 7

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U** (ok. 2,51 ha), **2MN-U** (ok. 1,67 ha) i **3MN-U** (ok. 4,58 ha) przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z zielenią, dojazdami, dojazdami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) usługi, o których mowa w punkcie 1 mogą być realizowane w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach mieszkalno-usługowych, w których prowadzona jest działalność z zakresu usług i rzemiosła wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, w tym infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz obiektów małej architektury.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych z zachowaniem zasad określonych w planie;
- 2) funkcjonowanie istniejącej zabudowy, o parametrach odmiennych niż określone w planie;
- 3) funkcjonowanie istniejącej zabudowy w odległości mniejszej od linii rozgraniczającej ulicy Kościelnej niż określono na rysunku planu;
- 4) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U, w strefie 50 m od cmentarza dopuszcza się realizację obiektów usługowych prowadzących działalność z zakresu usług hurtowych, składowych, magazynowych i wytwórczych, w tym związanych z funkcją cmentarza, z wyłączeniem usług branży spożywczej, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 3MN-U, dopuszcza się funkcjonowanie, w tym przebudowę i remont, istniejącej zabudowy zagrodowej.

5. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady scalenia i podziału terenu na działki budowlane:

- a) minimalna szerokość nowotworzonej działki – 16 m,
- b) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 800 m²;

2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,85,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - obiekty małej architektury,
 - utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat o łącznej powierzchni zabudowy do 150 m², w ramach powierzchni, o której mowa w pkt 2 lit. a,
- f) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości minimum 1,5 m od tych granic,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej przyległych dróg i terenów publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;

3) formy architektoniczne budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy:

- a) wysokość maksymalna – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
- b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
- c) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych – 1,2 m ponad poziom terenu, a dla budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;

4) formy architektoniczne budynków garażowych i gospodarczych:

- a) wysokość maksymalna - jedna kondygnacja nadziemna, dopuszczalne poddasze gospodarcze; wysokość budynków nie może przekraczać 8 m,
- b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰ lub o formach płaskich (do 15⁰),
- c) maksymalny poziom posadowienia parteru budynków – 0,3 m ponad poziom terenu,
- d) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków mieszkalnych;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

5) ogrodzenia:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m, ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
- b) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg,

- c) ustala się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
- e) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%;

6) kolorystyka:

- a) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
- b) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzenia powinna współgrać z kolorystyką budynków.

6. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §8.

7. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

8. W strefie od cmentarza, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U obowiązują ustalenia §17 ust.1

9. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) dla terenu 1MN-U – z drogi powiatowej KDZ, drogi gminnej – 05KDD oraz z terenu 2KP;
- 2) dla terenu 2MN-U – z drogi powiatowej KDZ, drogi gminnej – 04KDD oraz terenu 2KP;
- 3) dla terenu 3MN-U – z drogi powiatowej KDZ oraz dróg gminnych – 03KDD i 04KDD.

Rozdział 8

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U

§ 21. 1. Teren oznaczony symbolem **1U** (około 0,37 ha) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu – zabudowa usługowa – istniejący kościół parafii rzymsko-katolickiej p.w. Najświętszego Serca Jezusowego (wpisany do rejestru zabytków), wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, w tym infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów oraz obiektów małej architektury.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §7.

3. W strefie otoczenia zabytku ustala się zakaz:

- 1) zasłaniania widoków na zabytek;
- 2) prowadzenia innych działań, które mogłyby naruszyć substancję zabytku, zmienić wygląd zabytku lub naruszyć jego wartości widokowe.

4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej – KDZ oraz z drogi gminnej – 04KDD. Miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w §8.

Rozdział 9

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2U

§ 22. 1. Teren oznaczony symbolem **2U** (około 0,1 ha) przeznaczają się pod usługi z zakresu handlu oraz związane z funkcjonowaniem cmentarza i kościoła wraz z zielenią, dojściami, dojazdami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające – gospodarczo-garażowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10%,
 - b) obiekty małej architektury,

- c) utwardzone dojścia, dojazdy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej przyległych dróg i terenów publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) formy architektoniczne budynków:
 - a) wysokość maksymalna - dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^o do 45^o,
 - c) ustala się maksymalny poziom posadowienia parterów budynków na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu;
- 7) kolorystyka:
 - a) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
 - b) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzenia powinna współgrać z kolorystyką budynków;
- 8) ogrodzenia:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m, ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
 - b) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg,
 - c) ustala się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
 - e) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%.

4. W strefie od cmentarza, na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia §17 ust.1.

5. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §8.

6. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem 04KDD.

Rozdział 10

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3U

§ 23. 1. Teren oznaczony symbolem 3U (około 0,59 ha) przeznacza się pod usługi związane z obsługą cmentarza wraz z zielenią, dojściami, dojazdami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizację zakładów pogrzebowych, usług z zakresu sprzedaży i wyrobu trumien, pomników, nagrobków oraz innych akcesoriów związanych z pochówkami, kowalstwa, kamieniarstwa, stolarstwa, itp.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady scalenia i podziału terenu na działki budowlane:

- a) minimalna szerokość nowotworzonej działki – 16 m,
- b) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 900 m²,
- c) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 400 m²;
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

- powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - obiekty małej architektury,
 - utwardzone place, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) formy architektoniczne budynków:
- a) wysokość maksymalna – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰, lub o formach płaskich (do 15⁰),
 - c) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;
- 5) kolorystyka:
- a) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
 - b) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzenia powinna współgrać z kolorystyką budynków;
- 6) ogrodzenia:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m, ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
 - b) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg,
 - c) ustala się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
 - e) ogrodzenia od strony dróg należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%.
4. W strefie od cmentarza, na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia § 17 ust.1.
5. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 8.
6. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych oznaczonych symbolami: 02KDD, 03KDD i 04KDD.

Rozdział 11

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E

§ 24. 1. Teren oznaczony symbolem E (około 1,2 ha), przeznaczony jest pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu energetyki – istniejący GPZ (główny punkt zasilania).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy wszelkich istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu energetyki oraz budowy nowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezgodnych z przeznaczeniem terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

4) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 5%,

- b) utwardzone place, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) formy architektoniczne budynków:
 - a) budynki parterowe o maksymalnej wysokości – 6 m,
 - b) nie ogranicza się wysokości obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) dachy budynków – o formach płaskich (do 15°),
- 4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem 03KDD.

Rozdział 12

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1R i 2R

§ 25. 1. Tereny oznaczone symbolami **1R** (około 12,1 ha) i **2R** (około 4,0 ha), istniejące tereny rolne, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z funkcjonowaniem istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie energetyki.

2. Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych.

3. Ustala się zakaz realizacji wszelkich budynków, budowli rolniczych oraz innych obiektów i urządzeń, w tym paneli fotowoltaicznych z zastrzeżeniem określonym w ust. 4.

4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

5. Obsługa komunikacyjna terenów – z dróg gminnych oznaczonych symbolami 01KDD, 02KDD i 03KDD.

Rozdział 13

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZL

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL** (około 0,17 ha) i **2ZL** (około 0,05 ha) - istniejące grunty leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym.

Rozdział 14

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDD i CP

§ 27. 1. Teren oznaczony symbolem **KDZ** – istniejąca droga powiatowa (zbiorcza) – ulica Kościelna.

2. Tereny oznaczone symbolami **01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD** przeznacza się pod drogi gminne dojazdowe, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w § 8 oraz na rysunku planu.

3. Tereny oznaczone symbolami **1CP** i **2CP** przeznacza się pod publiczne ciągi piesze o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w § 8 oraz na rysunku planu.

4. Istniejąca droga wojewódzka (zbiorcza) – ul. Ostrowska, znajdująca się poza granicami planu, oznaczona jest na rysunku planu symbolem **KDZ**.

DZIAŁ IV

– PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. W planie nie określono:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

§ 29. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%.

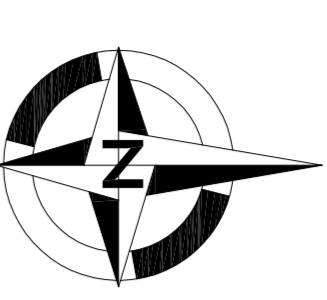
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

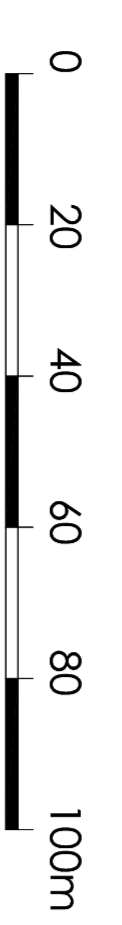
Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Nietubyc

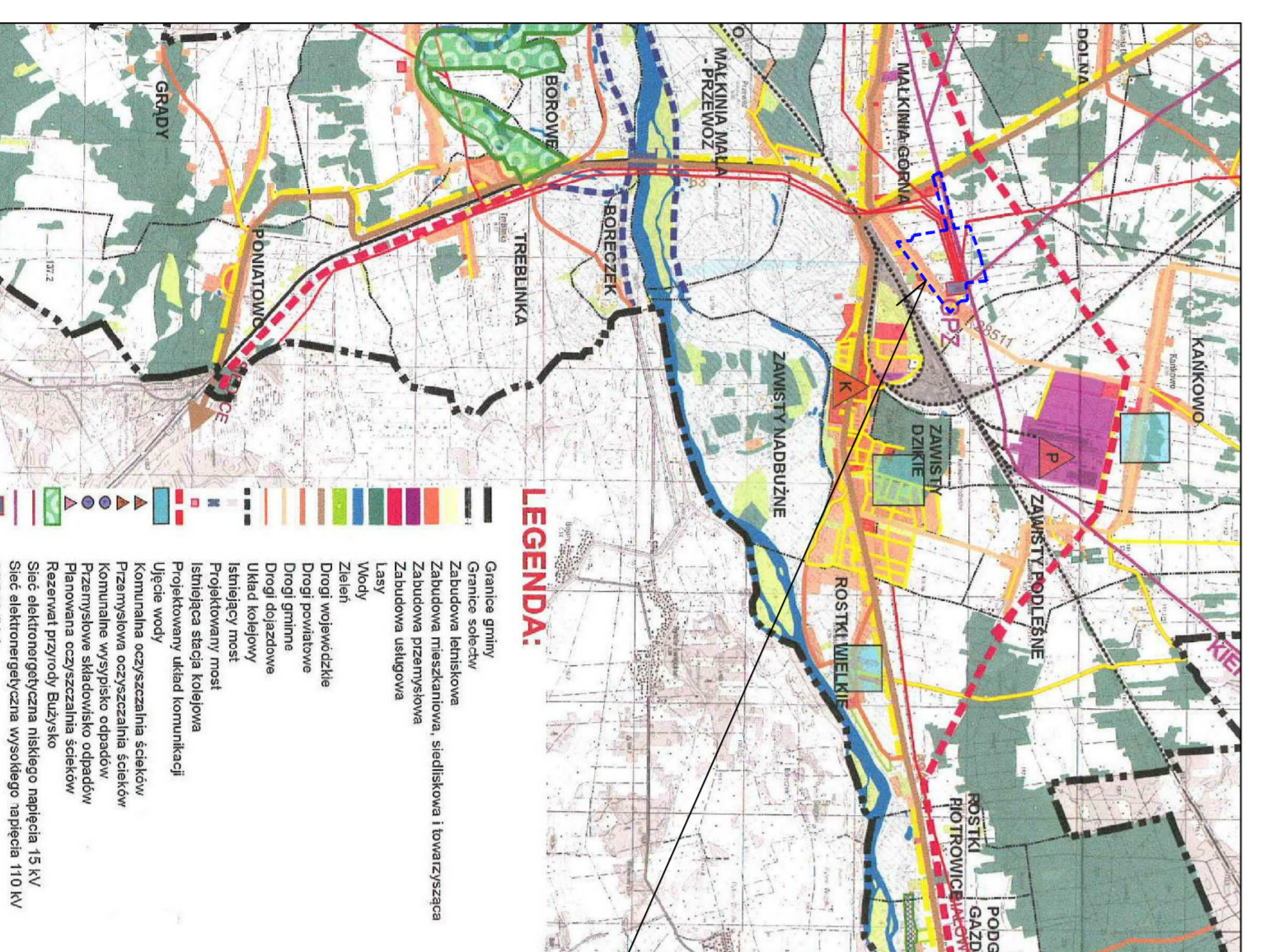
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINA GÓRNA - obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza



SKALA 1:1000

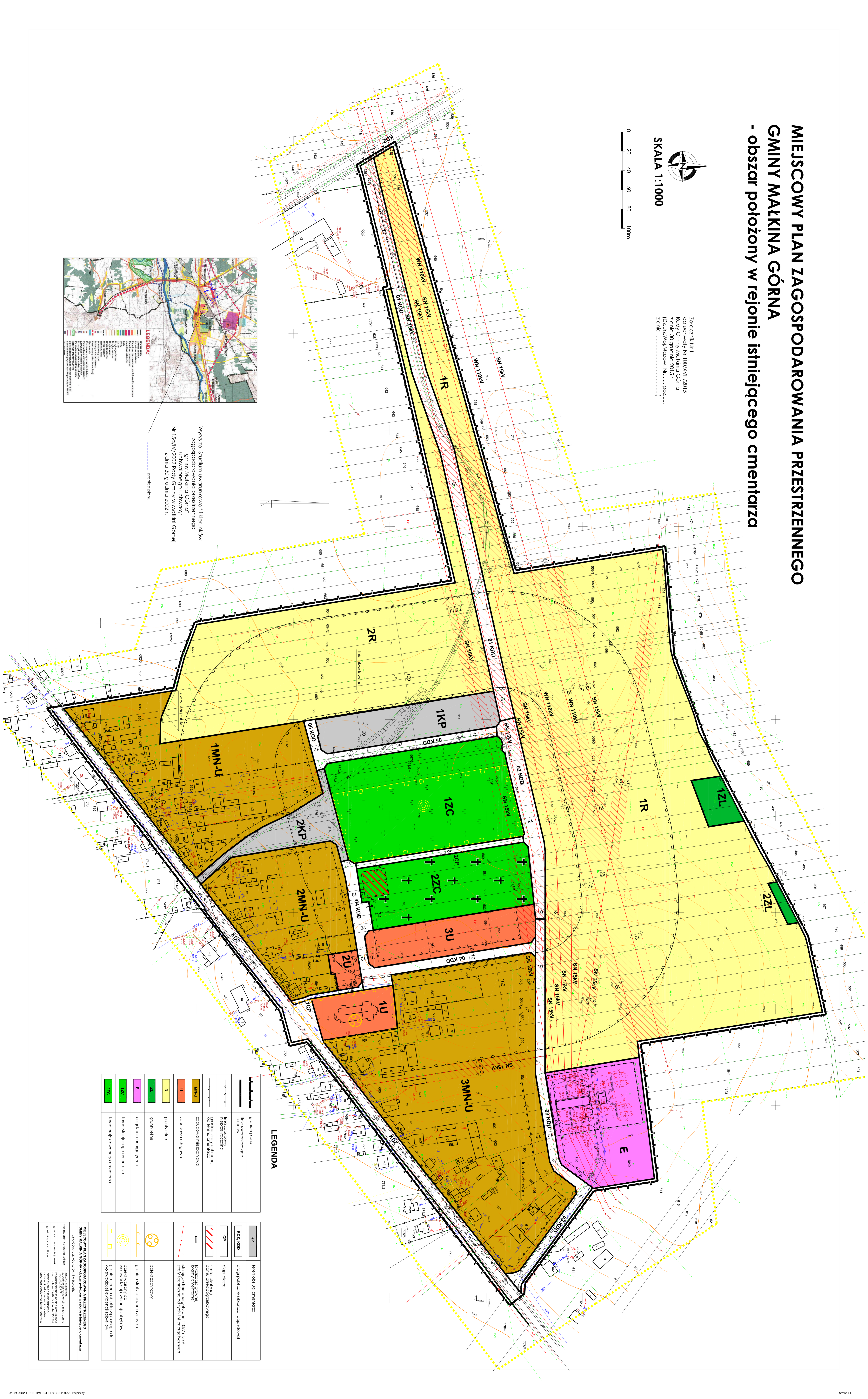


Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 100/XIII/2015
Rady Gminy Miłkino Góra
z dnia 30 grudnia 2015 r.
[Dzielnicy: Wojsławice, Miłkino Górne]
z dnia poz.....



Wzrusza Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miłkino Góra
Uchwałą Rady Gminy w Miłkino Górze
Nr 156/IV/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.

----- granice planu



LEGENDA

	granice planu
	linia rozgraniczająca terenów
	linia zabudowy
	granica strefy ochronnej
	granica strefy ochronnej
	zabudowa mieszkalna
	zabudowa usługowa
	grunty rolne
	grunty leśne
	uzdatnienie energetyczne
	teren zielonego cmentarza
	teren projektowanego cmentarza

LEGENDA

	KP	teren obsługi cmentarza
	KOZ, KOD	drogi publiczne (zaliczka drogowca)
	CP	drogi pasaża
	CP	drogi lokalne
	CP	drogi lokalne
	CP	drogi lokalne
	CP	drogi lokalne
	CP	drogi lokalne
	CP	drogi lokalne
	CP	drogi lokalne

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MAŁKINA GÓRNA - obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza**

Opisany teren jest obszarem zabudowanym. W ramach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkino Góra, uchwałą Rady Gminy w Miłkino Górze Nr 156/IV/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. określono granice terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i ogólną. W ramach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miłkino Góra, uchwałą Rady Gminy w Miłkino Górze Nr 156/IV/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. określono granice terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową i ogólną.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza

Rada Gminy Małkinia Górna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Wójta Gminy uwagami wniesionymi do projektu planu w trakcie i po okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w całości podtrzymuje stanowisko zawarte w Zarządzeniu Wójta Gminy Małkinia Górna Nr 132/2015 z dnia 18 listopada 2015 r.

Uwagi nieuwzględnione dotyczą:

- 1) niezgodności projektu planu z prawem i naruszania uzasadnionych interesów wnoszących uwagi,
- 2) niezgodności projektu planu z przepisami §3 ust. 1 i §6 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315),
- 3) naruszenia przez projekt planu art. 8,9,11 K.p.a,
- 4) uchwalenie planu spowoduje, że tereny oznaczone symbolami 1MN-U i 2MN-U zostałyby objęte opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, podczas, gdy oczywiste jest, że powiększenie strefy cmentarza spowoduje spadek, a nie wzrost ich wartości,
- 5) plan narusza własność wnoszących uwagi poprzez powiększenie terenów cmentarza i związanej z nią strefy usługowej,
- 6) braku zgody na przeznaczenie działek nr 661/1 i 566 (część działki) pod teren obsługi cmentarza,
- 7) zbyt dużej szerokości projektowanej drogi 05KDD (10 m w liniach rozgraniczających),
- 8) wyjaśnienia, dlaczego działki nr 661/1 i 566 przeznaczono pod teren obsługi cmentarza bez wiedzy użytkownika tych działek,
- 9) zamieszczenia na rysunku – mapie projektu planu oczka wodnego opisanego w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 10) zamieszczenia na rysunku-mapie projektu MPZP rowu od oczka wodnego do ulicy Kościelnej,
- 11) opisania w §6 i §11 projektu uchwały szczegółowo odprowadzania wody z rowu (dz. nr 666) w związku z ochroną środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych,
- 12) ponownego wystąpienie do regionalnego inspektora sanitarnego, dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią, regionalnego dyrektora ochrony środowiska o uzgodnienie projektu po dokonaniu naniesień zgodnych ze stanem faktycznym i logiką (w tym zapoznanie tych organów z opracowaniem rzeczoznawcy),
- 13) dodatkowego włączenia do akt sprawy opracowania pod tytułem „Ekspertyza w sprawie zmiany stosunków wodnych na gruntach przyległych do działki nr ewid. 666 stanowiącej rów melioracyjny, spowodowany niedrożnością tego rowu na odcinku około 410 m w miejscowości Małkinia Górna”,
- 14) wstrzymania prac nad planem do momentu zakończenia postępowania administracyjnego w przedmiocie rowu melioracyjnego nr działki 666, które toczy się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Ostrołęce,
- 15) niezgodności granic projektu planu z uchwałą Nr 161/XXVIII/2013 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna w zakresie strefy sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza parafialnego,
- 16) wniosku, aby w trybie nadzorczym Wojewoda Mazowiecki jak najszybciej wycofał z obrotu prawnego uchwałę, o której mowa w punkcie 13,
- 17) braku dwóch studzien istniejących na terenie istniejącego cmentarza parafialnego.

Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. budowę dróg:

- 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD i 05KDD,
- ciągów pieszych 1CP i 2CP oraz terenów 1KP i 2KP,

2. budowę sieci wodociągowej,

3. budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

4. budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

5. budowę sieci gazowej,

6. budowę sieci i urządzeń teletechnicznych.

II. Zasady nabycia i realizacji przez Gminę Małkinia Górna terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne:

Wykup gruntów pod drogi publiczne ze środków własnych Gminy. Przebudowa istniejących dróg i budowa nowych odbywać się będzie ze środków własnych Gminy. Przewiduje się także wykorzystanie środków zewnętrznych, w tym z UE.

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

1. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej - środki własne zarządcy sieci i Gminy,
2. sieci i urządzenia elektroenergetyczne, sieci i urządzenia teletechniczne - realizacja przez poszczególnych zarządców sieci na podstawie przepisów odrębnych ze środków własnych poszczególnych zarządców sieci.

Przewiduje się także wykorzystanie środków zewnętrznych, w tym z UE.

IV. Teren nowego cmentarza (2ZC) stanowiącego inwestycję celu publicznego – wykupienie gruntów o powierzchni około 1,14 ha.

Uzasadnienie

potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza) – obejmujący obszar o powierzchni 35 ha, położony w rejonie istniejącego cmentarza przy ulicy Kościelnej w Małkini Górnej, został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz.199 ze zm.). Sporządzenie ww planu spowodowane zostało koniecznością wyznaczenia terenu pod założenie cmentarza komunalnego, a tym samym niejako powiększenia terenu istniejącego cmentarza wyznaniowego, planistycznego uporządkowania obszaru objętego planem w związku z wcześniejszą przebudową linii elektroenergetycznych oraz określeniem przeznaczenia terenów i ustalenia zasad ich zagospodarowania.

Plan miejscowy uchwalony został przez Radę Gminy Małkinia Górna w dniu 15 czerwca 2015 r. uchwałą Nr 50/X/2015, której nieważność stwierdził Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym LEX-I.4131.150.2015.JF z dnia 23 lipca 2015 r.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy jw.:

„Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium lub planu miejscowego, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi.”

Zespół autorski planu miejscowego jw. przygotował (zamienny) projekt planu uwzględniając w całości uwagi organu nadzoru.

Z projektu planu usunięto część granicy (oznaczenia graficznego) 150 metrowej strefy od cmentarza, która częściowo (na rysunku planu, na południe od granicy planu) wykracza poza obszar objęty planem, ponieważ wszystkie budynki znajdujące się na tym niewielkim obszarze (poza planem) podłączone są do sieci wodociągowej. Nie było zatem potrzeby obejmowania tego obszaru ustaleniami planu, ponieważ *zgodnie z wymogami* rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), *dla takich terenów minimalna odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych wynosi 50 m.*

W ww planie miejscowym określono:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

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

9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (cmentarz);

10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W planie nie określono:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

Problematyka, o której mowa w art.15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jw.) została uwzględniona w części (ww punkty 9, 10, 11 i 12).

Projekt planu został uzgodniony w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 września do 14 października 2015 r., a także poddany został postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

Na dzień 5 października 2015 r., godz. 12.00, przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja odbyła się. W trakcie spotkania nie wniesiono żadnych uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w wyłożonym projekcie planu.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie do dnia 28 października 2015 r. wniesiono uwagi do projektu planu, rozpatrzone Zarządzeniem Nr 132/2015 Wójta Gminy Małkinia Górna z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z załącznikiem Nr 3 do uchwały.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna uchwalonego uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy w Małkini Górnej z dnia 30.12.2002 r. W Studium jw. na obszarze objętym planem znajduje się cmentarz, kościół, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, tereny rolne i leśne, GPZ (główny punkt zasilania) oraz linie energetyczne średniego i wysokiego napięcia. Ponadto zgodnie z zapisem Studium (strona 78), cyt.: „Inne tereny nie wskazane w rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Małkinia Górna i wyżej wymienionym zestawieniu należy realizować w oparciu o bieżącą analizę przestrzenną i ekonomiczną zapotrzebowania inwestycyjnego uwzględniającą stan środowiska społecznego, przyrodniczego i stan własnościowy (możliwości powstawania konfliktów przestrzennych i osobowych)”. Uchwalenie planu, a w konsekwencji jego realizacja umożliwi zaspokojenie pilnej potrzeby związanej z koniecznością budowy nowego cmentarza oraz zagospodarowanie i uzbrojenie terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.