

UCHWAŁA NR 50/X/2015
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA

z dnia 15 czerwca 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 i 443), 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, 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;

10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia, w tym między innymi: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz drogi.

§ 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 cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem KP;

8) tereny dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych) oznaczone na rysunku planu symbolami KDL 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 zanieczyszczaniem 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 (rów 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. Wszelkie prace (konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane) przy zabytku, na terenie zabytkowym i w strefie otoczenia zabytku oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymagają uzyskania stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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. Wszelkie prace na tym terenie, w tym mające wpływ na wygląd zewnętrzny, muszą być prowadzone w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) **KDL** – istniejącej drogi powiatowej (lokalnej) – 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

1. **Zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się obowiązek udostępniania terenów w celu realizacji nowych sieci wodociągowych oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

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

1. 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.

2. Na całym obszarze objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 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.

3. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania istniejącej i projektowanej zabudowy.

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

Rozdział 4– Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 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**, **2 MN-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**, **2 MN-U**, **3MN-U**, **1U**, **2U**, **3U**, **1KP**, **2KP**, w strefie od 50 m do 150 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.

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

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

3. 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.

4. Dla obiektu domu przedpogrzebowego, o którym mowa w ust.2 ustala się:

- 1) lokalizację budynku w strefie określonej na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku – maksymalnie 300,0 m²;
- 3) architektura budynku powinna nawiązywać stylem do regionalnych tradycji, charakteru obiektu i otoczenia.

5. Ogrodzenie terenu cmentarzy:

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

6. 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 symbolem **1KP** (około 0,69 ha), **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 okazjonalny (tymczasowy) i obejmować handel akcesoriami pogrzebowymi.

3. 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 KDL 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 wraz z zielenią, dojazdami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) zabudowę usługową – budynki lub lokale użytkowe, 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. 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 niepowodowania 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 działki – 16 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;

2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% całkowitej powierzchni działki; nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy,
- b) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki,
 - obiekty małej architektury,
 - utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe,
- c) 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,
- d) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości minimum 1,5 m od tych granic,
- e) 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 od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu, od strony elewacji frontowej 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 od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu 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;

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. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) dla terenu 1MN-U – z drogi powiatowej KDL, drogi gminnej – 05KDD oraz z terenu 2KP;
- 2) dla terenu 2MN-U – z drogi powiatowej KDL, drogi gminnej – 04KDD oraz terenu 2KP;
- 3) dla terenu 3MN-U – z drogi powiatowej KDL 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, dojeżdż, 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 – KDL 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) przeznacza się pod usługi z zakresu handlu oraz związane z funkcjonowaniem cmentarza i kościoła wraz z zielenią, dojeżdżami, 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 realizację garaży.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% całkowitej powierzchni terenu; nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy;
- 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10% powierzchni działki,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone dojeżdżia, dojazdy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej przyległych dróg i terenów publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) formy architektoniczne budynków:
 - a) wysokość maksymalna - dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu lub górnej krawędzi elewacji frontowej, od strony frontu działki nie może przekraczać 10 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,

- 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;
- 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 należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%.
4. 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.
5. 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, dojazdami, 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 działki – 16 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
- c) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% całkowitej powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400 m²; nie ustala się minimalnej powierzchni zabudowy,
- b) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
- powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15% powierzchni działki,
 - 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 od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu lub górnej krawędzi elewacji frontowej, od strony frontu działki 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 przeseł 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. 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.

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

6. 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.

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 KDL, KDD i CP

§ 27. 1. Teren oznaczony symbolem **KDL** – istniejąca droga powiatowa (lokalna) – 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.

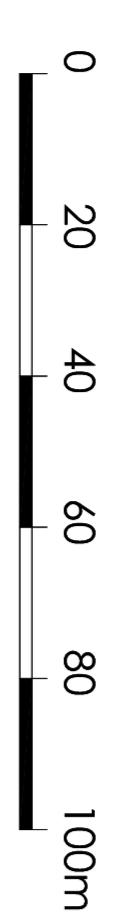
Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Nietubyc

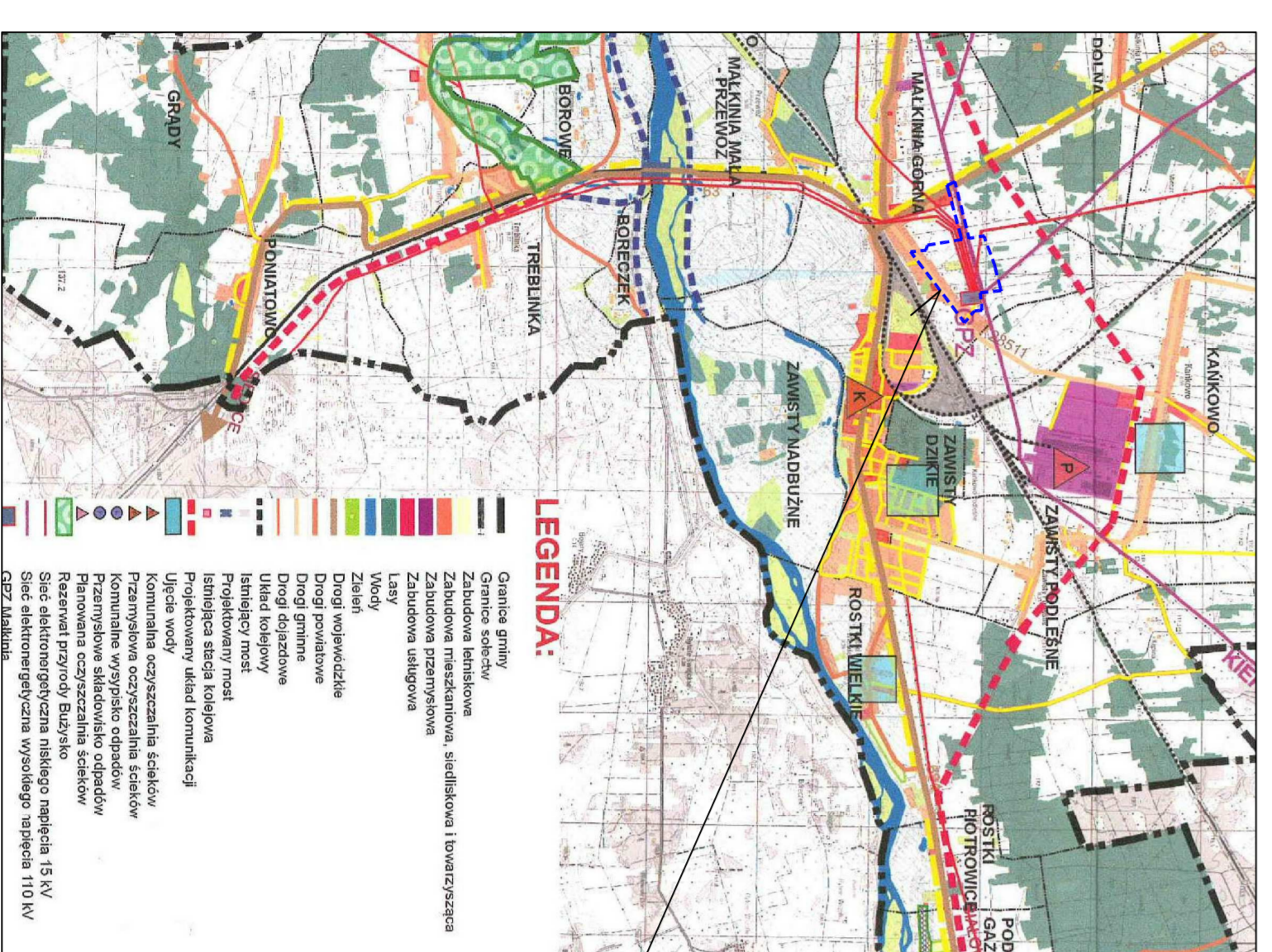
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MAŁKINA GÓRNA - obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza



SKALA 1:1000

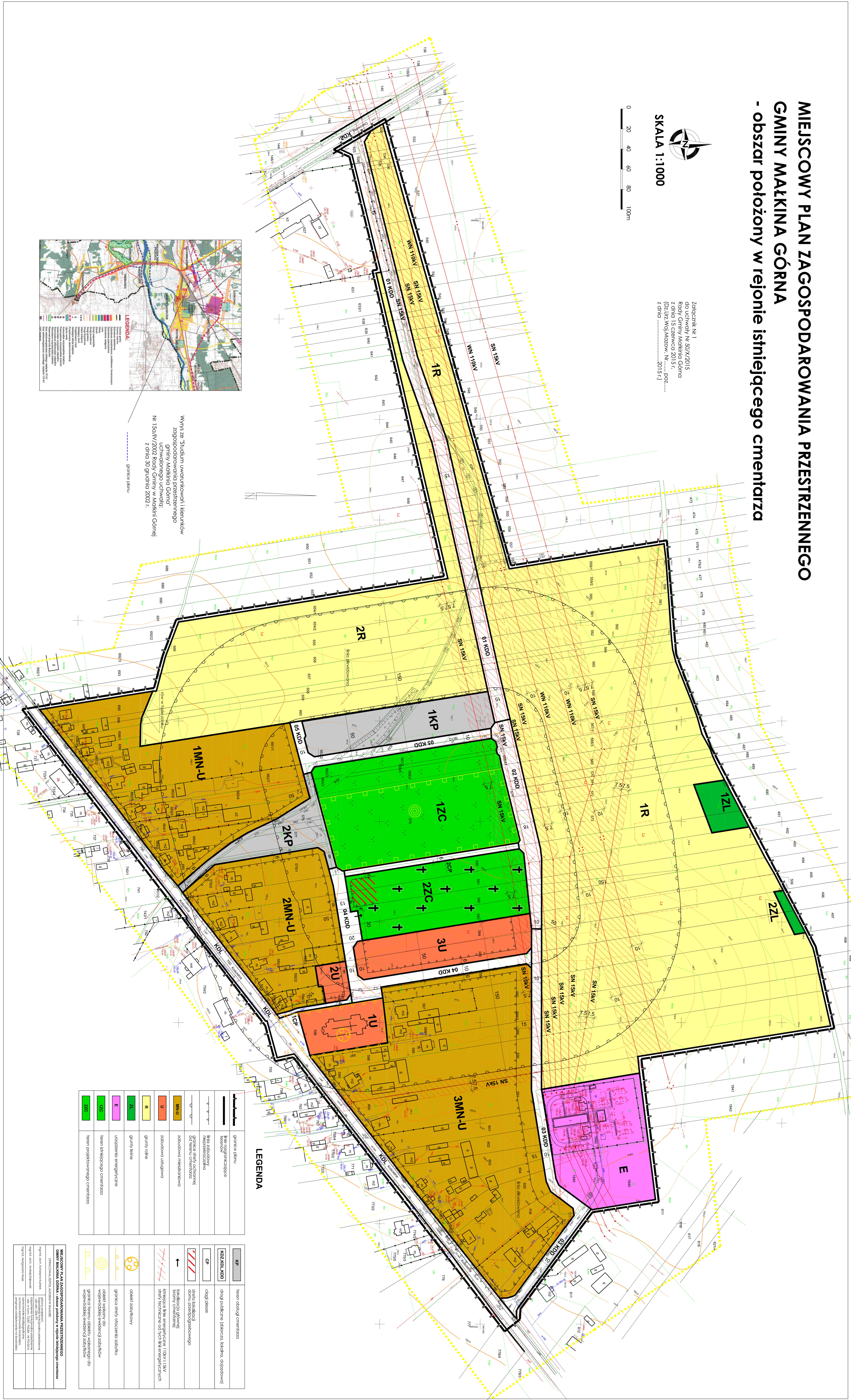


Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 50/X/2015
Rady Gminy Miękinia Górna
z dnia 15 czerwca 2015 r.,
[Dzieln. Woj. Mazow. Nr..... poz.....
z dnia2015 r.]



Wzrusz za: Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miękinia Górna;
Uchwałę uchwałą:
Nr 156/IV/2002 Rady Gminy w Miękinii Górnej
z dnia 30 grudnia 2002 r.

--- granice planu



LEGENDA

	granice planu
	linia administracyjna
	droga publiczna (szerszość, bieżąca, dojazdowa)
	linia kolejowa
	teren wodny
	obszar zielony
	obszar czerwony
	obszar pomarańczowy
	obszar żółty
	obszar szary
	obszar zielony z oznaczeniem
	obszar zielony z oznaczeniem
	obszar zielony z oznaczeniem

	teren cmentarza
	droga publiczna (szerszość, bieżąca, dojazdowa)
	linia kolejowa
	teren wodny
	obszar zielony
	obszar czerwony
	obszar pomarańczowy
	obszar żółty
	obszar szary
	obszar zielony z oznaczeniem
	obszar zielony z oznaczeniem
	obszar zielony z oznaczeniem

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

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

1. 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 następujących Zarządzeniach Wójta Gminy Małkinia Górna:

- 1) Nr 46/2014 z dnia 1 lipca 2014 r.,
 - 2) Nr 92/2014 z dnia 18 listopada 2014 r.
2. Ostatecznie uwagi nieuwzględnione dotyczą:
- 1) braku zgody na lokalizację planowanego cmentarza;
 - 2) zachowania pasa ochronnego na całej długości działek nr 592/3 i 584 stanowiących własność wnoszącego uwagi;
 - 3) ustaleń zawartych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego przez firmę BROL Systemy Przestrzenne s.c. w 2007 r.;
 - 4) pisemnego informowania o działaniach podejmowanych na działkach graniczących z działkami nr 592/3 i 584;
 - 5) ustaleń dokonanych na zebraniu mieszkańców w dniu 26 lutego 2007 r. dotyczących powiększenia istniejącego cmentarza;
 - 6) ewentualnej zgody na przeznaczenie działki nr 593 w projekcie planu pod drogę 04KDD i usługi 2U, pod warunkiem że działka ta zostanie zamieniona na inną budowlaną w Małkini;
 - 7) stanowiąca prośbę o nieustalanie nakazu rozbiórki budynku gospodarczego (garażu) istniejącego na działce nr 594/2;
 - 8) braku zgody na przeznaczenie dzierzawionych działek nr 661/1 i 566 pod teren obsługi planowanego cmentarza;
 - 9) zbyt dużej szerokości projektowanej drogi 05KDD – 10 m w liniach rozgraniczających – na działce nr 566, związanej z obsługą planowanego cmentarza, ale także umożliwiającą dostęp do pól na terenie 1R;
 - 10) niezgodności projektu planu z prawem;
 - 11) naruszenia w projekcie planu przepisów kodeksu postępowania administracyjnego w związku z niedochowaniem ustaleń dokonanych na zebraniu mieszkańców w dniu 26 lutego 2007 r. dotyczących powiększenia istniejącego cmentarza;
 - 12) stawki procentowej dotyczącej wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, podczas gdy nastąpi spadek wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolami 1MN-U i 2MN-U;
 - 13) zamieszczenia na rysunku-mapie projektu MPZP stawu opisanego w prognozie oddziaływania na środowisko;
 - 14) zamieszczenia na rysunku-mapie projektu MPZP rowu od stawu do ulicy Kościelnej;
 - 15) opisanego w paragrafie 6 i 11 projektu uchwały Rady Gminy Małkinia Górna odprowadzania wody z rowu nr 666 w związku z ochroną środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych;
 - 16) ponownego wystąpienia do regionalnego inspektora sanitarnego, dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz regionalnego dyrektora ochrony środowiska, o ponownie uzgodnienie projektu po dokonaniu naniesień zgodnych ze stanem faktycznym i logiką;
 - 17) braku załączników Nr 2 (dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu) i Nr 3 do projektu uchwały (dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania). Wniosek o:

- a) zamieszczenie na stronie internetowej w/w załączników;
- b) przedstawienie podczas konsultacji – dyskusji publicznej, treści załącznika nr 3;
- 18) ujęcia w planie zagospodarowania przestrzennego dojazdu do jego działki nr 587 z drogi gminnej (działki nr 595) poprzez działkę nr 586 i oznaczenie dojazdu zgodnie z istniejącym stanem faktycznym;
- 19) projekt planu jest niezgodny z prawem i narusza uzasadnione interesy wnoszących uwagi;
- 20) plan jest niezgodny z przepisami §3 ust. 1 i §6 rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315);
- 21) plan narusza art. 8,9,11 K.p.a;
- 22) uchwalenie planu spowoduje, że teren oznaczony 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;
- 23) plan narusza własność wnoszących uwagi poprzez powiększenie terenów cmentarza i związanej z nią strefy usługowej;
- 24) brak zgody na przedstawiony plan zagospodarowania przestrzennego - brak zgody na lokalizację planowanego cmentarza na działce nr 583;
- 25) lokalizacja cmentarza jest zbyt blisko posesji i budynków mieszkalnych, jest niezgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315). Cmentarz powinien być zlokalizowany w sposób wykluczający możliwość szkodliwego wpływu na otoczenie (spływ wód opadowych, przypadkowe zaproszenie ognia i przenoszenie dymu na zabudowania mieszkalne);
- 26) w sytuacji realizacji planowanego cmentarza zgodnie z ustaleniami planu otrzymanie odpowiedniej rekompensaty za zmniejszenie wartości działki budowlanej w wysokości nie mniejszej niż 50,0 zł za 1 m² gruntu;
- 27) prośba o pisemną odpowiedź w sprawie zgłoszonych uwag;
- 28) brak zgody na przeznaczenie terenu działek nr 661/1 i 566 pod teren obsługi cmentarza, których wnoszący uwagi jest dzierżawcą (sprawa spadkowa w toku). Uważa, że ww. działki nie są jedynym miejscem, które nadaje się na teren obsługi cmentarza. Jest wiele innych miejsc, położonych w pobliżu cmentarza, które również mogłyby służyć do tego celu;
- 29) wyjaśnienia dlaczego bez wiedzy właściciela przeznaczono teren działek nr 661/1 i 566 pod teren obsługi cmentarza (teren ten jest podmokły i nadaje się pod łąki, ale niekoniecznie pod parking);
- 30) droga usytuowana przy cmentarzu o docelowej szerokości 10,0 m (05KD) jest zbyt szeroka.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Nietubyc

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,

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 - 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Nietubyc

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.

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 7 do 27 maja 2014 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 15 maja 2014 r., godz. 12.00 przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja odbyła się.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie do dnia 10 czerwca 2014 r. wniesiono uwagi do projektu planu, rozpatrzone Zarządzeniem Nr 46/2014 Wójta Gminy Małkinia Górna z dnia 1 lipca 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza.

Projekt planu został poprawiony i uzupełniony po wniesionych uwagach, ponownie uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 14 października 2014 r. Na dzień 9 października 2014 r., godz. 12.00 przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja ponownie się odbyła. W trakcie wyłożenia oraz w terminie do 28 października 2014 r. ponownie wniesiono uwagi do projektu planu. Uwagi rozpatrzone zostały Zarządzeniem Nr 92/2014 Wójta Gminy Małkinia Górna z dnia 18 listopada 2014 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.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie przedmiotowego planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Nietubyc