

**ZARZĄDZENIE 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.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015r., poz. 1515) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), postanawiam rozstrzygnąć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 września do 14 października 2015 r., w sposób określony przy każdej z wniesionych poniższych uwag:

**§ 1. Uwagi wniesione przez Tomasza Bednarczyka, Jolantę Bednarczyk, Pawła i Joannę Socik oraz Barbarę Ruskowską.**

1. Projekt planu jest niezgodny z prawem i narusza uzasadnione interesy wnoszących uwagi.
2. Plan jest niezgodny 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 cmentarze (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315).
3. Projekt planu narusza art. 8, 9, 11 K.p.a.
4. 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 oczywiście 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. Pan Tomasz Bednarczyk oraz państwo Paweł i Joanna Socik proszą o uwzględnienie ich indywidualnych wystąpień będących w posiadaniu Urzędu Gminy.

Rozstrzygnięcie: **uwagi nieuwzględnione.**

Uzasadnienie:

**Ad 1 i 2**

Sporządzony projekt planu zgodny jest z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i z przepisami odrębnymi, w tym przypadku w szczególności z przepisami dotyczącymi cmentarzy. Został on uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje do tego powołane i wyłożony do publicznego wglądu oraz poddany postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projektowany cmentarz sytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza istniejącego nie spowoduje jakichkolwiek zmian w ograniczeniach zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U, gdyż te tereny znajdują się już w strefach: 50 m i 50 m – 150 m od istniejącego cmentarza. Stąd na tych terenach od wielu lat obowiązują wymogi wynikające z §3 ust. 1 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). Nowy cmentarz spowoduje powiększenie strefy głównie w kierunku wschodnim, która obejmie zabudowane działki usytuowane po stronie wschodniej i północnej istniejącego kościoła – teren oznaczony symbolem 3MN-U. Prawie wszystkie budynki mieszkalne znajdujące się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podłączone są do sieci wodociągowej. Te pojedyncze, które nie są podłączone, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego będą musiały być do sieci wodociągowej podłączone po wejściu planu miejscowego w życie.

W związku z powyższym brak jest podstaw faktycznych i prawnych do twierdzenia, że opracowany projekt planu jest niezgodny z przepisami prawa.

**Ad 3**

Plan miejscowy sporządzany jest zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego nie mają zastosowania do procedur związanych z opracowywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **Ad 4**

W §29 projektu uchwały ustalone zostały stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. W ustaleniach planu nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości (nie przesądza się o tym czy wartość nieruchomości wzrośnie czy zostanie obniżona), lecz zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jedynie wysokość stawek procentowych. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Opłata powyższa występuje w momencie zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący (art. 37 ust.4 ustawy).

#### **Ad 5**

Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP ograniczenie prawa własności może nastąpić w drodze ustaw. Jedną z nich jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

#### **Ad 6**

Żadne indywidualne uwagi nie zostały wniesione przez pana Tomasza Bednarczyka oraz przez państwo Pawła i Joannę małżonków Socik (indywidualną uwagę złożył jedynie Paweł Socik), w terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu ani w terminie na wnoszenie uwag po zakończeniu wyłożenia, to jest do dnia 28 października 2015 r.

#### **§ 2. Uwagi wniesione przez Pawła Socika:**

1. Dotycząca braku zgody na przeznaczenie działek nr 661/1 i 566 pod teren obsługi planowanego cmentarza.
2. Dotycząca zbyt dużej szerokości projektowanej drogi 05KDD – na działce nr 566, (o szerokości 10m w liniach rozgraniczających).
3. Prośba o wyjaśnienie, dlaczego bez jego wiedzy została podjęta decyzja o przeznaczeniu w/w działek pod teren obsługi cmentarza.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

#### **Ad 1 i 2**

Powyższe działki położone są w części na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem 1KP i 05KDD. Teren 1KP o powierzchni około 0,69 ha przeznaczony jest pod miejsca postojowe, wewnętrzne dojazdy oraz usługi związane z obsługą cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą. Na terenie tym planowana jest realizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz autobusów, w tym dla osób niepełnosprawnych, a także można na nim lokalizować obiekty usługowe o charakterze okazjonalnym (obiekty tymczasowe, np. handel akcesoriami pogrzebowymi).

Zarówno teren 1KP jak i projektowana droga 05KDD niezbędne są do prawidłowego funkcjonowania cmentarza oraz terenów przyległych. Szerokość pasa drogowego wynosząca 10 m jest minimalną szerokością drogi publicznej określoną w art. 43 ustawy o drogach publicznych.

#### **Ad 3**

Przeznaczenie w projekcie planu terenów w/w działek pod teren obsługi cmentarza nie wymaga uzyskania zgody właściciela tych terenów. Zgodnie z art.64 ust. 3 Konstytucji RP ograniczenie prawa własności może nastąpić w drodze ustaw. Jedną z nich jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

### § 3. Uwagi wniesione przez Jarosława Tryfona dotyczące:

#### 1. Uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko stanowiące wnioski o:

- 1) zamieszczenie na rysunku – mapie projektu planu oczka wodnego opisanego w prognozie na stronie 12 (oczko wodne opisane jest w Prognozie oddziaływania na środowisko na stronie 10, a nie na stronie 12),
- 2) zamieszczenia na rysunku-mapie projektu MPZP rowu od oczka wodnego do ulicy Kościelnej,
- 3) opisanie w §6 i §11 projektu uchwały szczegółowo odprowadzania wody z rowu (dz. nr 666) w związku z ochroną środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych,
- 4) ponowne 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),
- 5) dodatkowo włączenie 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”;
- 6) wstrzymanie prac nad ww planem do momentu zakończenia postępowania administracyjnego w przedmiocie rowu melioracyjnego nr działki 666, które toczy się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Ostrołęce.

Rozstrzygnięcie: **uwagi nieuwzględnione.**

#### Uzasadnienie:

Żadna z powyższych uwag, pomimo ogólnej nazwy „Uwagi do prognozy...”, nie odnosi się do Prognozy oddziaływania na środowisko.

- 1) Na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której opracowano część graficzną projektu planu miejscowego, zaznaczony jest zbiornik wodny (oczko wodne) i oznaczony symbolem „Ws”. Zbiornik ten usytuowany jest na działce prywatnej o nr ew. 661/1 w ramach istniejącej na tej działce zabudowy. Brak jest uzasadnienia faktycznego oraz prawnego do wydzielenia tego terenu jako odrębnego terenu urbanistycznego, ponieważ oczko to – położone jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i jest jednym z elementów istniejącego zagospodarowania.
- 2) Brak jest uzasadnienia faktycznego oraz prawnego do zamieszczania na mapie rowu od stawu do ulicy Kościelnej, gdyż rów ten w tym miejscu nie istnieje, a na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się wydzielenia w tym miejscu odrębnego obszaru funkcjonalnego przeznaczonego pod realizację urządzeń wodnych. Istniejący w tym miejscu „rowek” jest zagłębieniem terenowym położonym na terenie prywatnym przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i jest jednym z elementów istniejącego zagospodarowania tej działki.
- 3) W projekcie planu nie przewiduje się szczegółowych zapisów dotyczących odprowadzania wód z rowu stanowiącego działkę nr ewid. 666. Szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące funkcjonowania rowu mogą być rozstrzygane wyłącznie na etapie rozwiązań techniczno-budowlanych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zastąpić opracowań technicznych i specjalistycznych. W powyższej sprawie prowadzone było odrębne postępowanie administracyjne dotyczące funkcjonowania przedmiotowego rowu.
- 4) Wyniki opracowania – „Ekspertyza w sprawie zmiany stosunków wodnych na gruntach przyległych do działki nr ew. 666 stanowiącej rów melioracyjny, spowodowany niedrożnością tego rowu na odcinku około 410 m w miejscowości Małkinia Górna”, zostały uwzględnione w projekcie uchwały poprzez zapisy dotyczące ochrony urządzeń melioracji wodnych (§6 ust.2 uchwały). Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami. Notabene nie ma instytucji regionalnego inspektora sanitarnego, natomiast zgodnie z art. 17 pkt 6 lit a ustawy o planowaniu jw. projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez:
  - regionalnego dyrektora ochrony środowiska (tiret trzecie),
  - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego (tiret siódme).

Na obszarze objętym projektem przedmiotowego planu oraz w najbliższym sąsiedztwie brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne. Stąd nie ma obowiązku uzgadniania projektu planu z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

- 5) Opracowanie pod tytułem „Ekspertyza w sprawie zmiany stosunków wodnych na gruntach przyległych do działki nr ew. 666 stanowiącej rów melioracyjny, spowodowanych niedrożnością tego rowu na odcinku około 410 m w miejscowości Małkinia Górna” znajduje się w urzędzie Gminy, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie funkcjonowania rowu. W §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wymieniono dokumenty wchodzące w skład dokumentacji planistycznej. Powyższe opracowanie (ekspertyza) nie jest dokumentem, o których mowa w ww. Rozporządzeniu.
- 6) Postępowanie administracyjne w przedmiocie rowu melioracyjnego (nr działki 666) toczy się w oparciu o inne przepisy niż opracowywanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który sporządzany jest na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. Stąd brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia do wstrzymania prac nad planem.

**2. Uwaga do uchwały 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 dotycząca niezgodnego z prawem określenia granic planu – strefa sanitarna 150 m od istniejącego cmentarza parafialnego wykracza poza obszar określony w ww. uchwale (dotyczy to działki nr 754/2).**

Dodatkowo wnioskuje, aby w trybie nadzorczym Wojewoda Mazowiecki jak najszybciej wycofał z obrotu prawnego ww. uchwałę.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie jak do uwagi poniżej.

**3. Uwaga do załącznika Nr 1 do projektu uchwały w sprawie planu miejscowego jw. – na mapie nie określono całej strefy 150metrowej od cmentarza – z jednoczesnym wnioskiem „o określenie na planie całej strefy sanitarnej 150 m, a nie tylko jej fragmentów”.**

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Granica obszaru objętego wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu jest taka, jak została określona w załączniku graficznym do uchwały tzw. intencyjnej, czyli uchwały 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 – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza. Uchwała ta, jak każda inna uchwała rady gminy, zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym, została przekazana organowi nadzoru do sprawdzenia jej zgodności z prawem. Wojewoda Mazowiecki nie dopatrył się naruszenia prawa i uchwała ta m. in. nadal stanowi podstawę sporządzenia planu miejscowego, którego projekt jest przedmiotem niniejszego Zarządzenia.

Zgodnie z § 1 ust. 1 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), teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie. § 3 ust. 1 stanowi, że:

***„Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone”.***

Działki nr 754/2, 755 i 758 znajdują w odległości min 125 m od granic terenu projektowanego cmentarza i jednocześnie usytuowane są po drugiej stronie ul. Kościelnej niż teren objęty opracowaniem. Wszystkie znajdujące się na tych działkach budynki mieszkalne podłączone są do gminnej sieci wodociagowej. *Stąd, zgodnie z wymogami ww. rozporządzenia, dla takich terenów minimalna odległość cmentarza od zabudowań*

*mieszkalnych wynosi 50 m. Dla tych terenów brak jest obowiązku opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu i określenia granicy strefy od cmentarza w odległości 150 m.*

*Treść uwagi zawartej w piśmie pana Jarosława Tryfona jest dosłownym, bardzo dużym fragmentem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak LEX-I.4131.150.2015.JF z dnia 23 lipca 2015 r. stwierdzającego nieważność uchwały Nr 50/X/2015 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 15 czerwca 2015 r., przepisany bez jego zrozumienia. Wnoszący uwagi nie zrozumiał wyводу organu nadzoru, któremu – w przypadku uchylonej uchwały – chodziło o to, aby na rysunku planu nie oznaczać tej części strefy 50-150 m, która znajduje się poza granicą planu.*

Wnioskowanie do Wójta Gminy Małkinia Górna, w treści pisma dotyczącego uwag do projektu planu, o wycofanie, w trybie nadzorczym, przez Wojewodę Mazowieckiego, uchwały 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 z obrotu prawnego, jest bezprzedmiotowe.

#### **4. Uwagi do prac nad projektem planu:**

- 1) „wyłożona dokumentacja nie była zarejestrowana, opatrzona pieczętami i podpisana. Nie wiadomo, kto ją wykonał, kto ją sporządził.”;
- 2) brak podpisu prawnika na projekcie uchwały,
- 3) brak wyłożonego projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Małkinia Górna, ale „coś było w aktualnościach Urzędu na stronie [www.malkiniagorna.pl](http://www.malkiniagorna.pl), jednak błędnie zaprezentowano załącznik nr 1 do projektu. Jest to w rzeczywistości załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Małkinia Górna nr 50/X/2015 z dnia 15 czerwca 2015 r., która została uchylona w całości w dniu 23 lipca 2015 r. przez Wojewodę Mazowieckiego w Rozstrzygnięciu Nadzorczym.”
- 4) „Dokumentacja została wykonana wbrew rozdziałowi 8 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu, więc wnioskuję o powtórzenie tego procesu”.

Rozstrzygnięcie: **uwagi nieuwzględnione.**

##### Uzasadnienie:

Do publicznego wglądu wyłożony został projekt planu miejscowego (w formie i o zawartości zgodnej z wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego) składający się z projektu uchwały w sprawie planu i załącznika graficznego do tej uchwały. W powyższym projekcie planu uwzględniono uwagi organu nadzoru, o czym świadczy treść zarówno samej uchwały, jak i załącznika graficznego.

Projekt uchwały wyłożony do publicznego wglądu nie jest jeszcze dokumentem, który uchwalany jest przez Radę Gminy, stąd nie zawiera on jeszcze stosownych podpisów i pieczęci.

Nieistotny jest tu zatem błąd w treści dotyczącej numeru uchwały, bowiem istotna jest treść samego rysunku planu. Na rysunku planu pozostał jeszcze stary numer uchwały (uchylonej przez organ nadzoru), który omyłkowo nie został wykasowany. Właściwy, nowy numer uchwały zostanie nadany dopiero po uchwaleniu planu.

#### **5. Uwaga dotycząca braku dwóch studzien istniejących na terenie istniejącego cmentarza parafialnego.**

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

##### Uzasadnienie:

Istniejące na cmentarzu studnie ujęć wody nie są likwidowane ustaleniami projektu planu i mogą nadal służyć celom związanym z obsługą cmentarza. Mapa zasadnicza, na której opracowano projekt planu miejscowego, została przygotowana przez uprawnionego geodetę do celów planistycznych. Stąd może ona nie zawierać wszystkich szczegółowych elementów istniejącego zagospodarowania (takich jak np. głębinowe ujęcia wodne).

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

**mgr Bożena Kordek**