

**ZARZĄDZENIE 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.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 7 do 27 maja 2014 r., w sposób określony przy każdej z wniesionych poniższych uwag:

**§ 1. Uwagi wniesione przez Tomasza Bednarczyka:**

- 1) Dotycząca braku zgody na lokalizację planowanego cmentarza.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Lokalizacja nowego cmentarza wynika z polityki przestrzennej gminy. Poprzedzona została badaniami geologicznymi, których wyniki wykazały, że teren przewidziany w projekcie planu pod cmentarz ma odpowiednie warunki geologiczne zgodne z przepisami odrębnymi. Lokalizacja jest właściwa również ze względu na istniejący w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarz wyznaniowy.

Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ ewentualne jej uwzględnienie byłoby sprzeczne z celem, któremu sporządzany plan ma służyć.

- 2) Uwaga dotycząca zachowania pasa ochronnego na całej długości działek nr 592/3 i 584 stanowiących własność wnoszącego uwagi.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W projekcie planu zachowano, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji cmentarzy, odległości istniejącego i projektowanego cmentarza od zabudowań mieszkalnych i innych.

Nie ma uzasadnienia do wprowadzenia tzw. pasów ochronnych od przedmiotowych działek na całych ich długościach, gdyż odległości cmentarzy od tych działek spełniają warunki określone w przepisach szczególnych.

- 3) Uwaga dotycząca ustaleń zawartych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego przez firmę BROL Systemy Przestrzenne s.c. w 2007 r.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie:

Powyższa uwaga nie dotyczy obecnie prowadzonej procedury związanej ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza), wywołanej uchwałą Nr 161/XXVIII/2013 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 12 czerwca 2013 r.

- 4) Uwaga dotycząca pisemnego informowania o działaniach podejmowanych na działkach graniczących z działkami wnoszącego uwagę.

Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) nie przewiduje indywidualnego pisemnego powiadamiania właścicieli gruntów o kolejnych działaniach proceduralnych związanych ze sporządzaniem planu miejscowego.

**§ 2.** Uwagi wniesione przez Jolantę Bednarczyk:

- 1) dotycząca braku zgody na lokalizację planowanego cmentarza:

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: **jak w §1 pkt 1.**

- 2) Uwaga dotycząca ustaleń dokonanych na zebraniu mieszkańców w dniu 26 lutego 2007 r. dotyczących powiększenia istniejącego cmentarza.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie: **jak w §1 pkt 3.**

**§ 3.** Uwaga wniesiona przez Józefa i Zofię Grzeszczuk dotycząca braku zgody na przeznaczenie części działki nr 664/2 pod miejsca postojowe, wewnętrzne dojazdy oraz usługi związane z obsługą cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą (symbol terenu w projekcie planu – 2KP).

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona.**

**§ 4.** Uwaga wniesiona przez Stanisława i Apolonię Ruszkowskich dotycząca 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 Małkonii.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie:

Na etapie opracowania projektu planu niemożliwe są żadne zobowiązania gminy do zamiany lub ewentualnych wykupów gruntów. Czynności te możliwe będą po wejściu planu w życie.

**§ 5.** Uwaga wniesiona przez Henryka Tymińskiego stanowiąca prośbę o nieustalanie nakazu rozbiórki budynku gospodarczego (garażu) istniejącego na działce nr 594/2.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie:

Budynek w całości położony jest na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 2MN-U.

W ustaleniach planu nie przewiduje się rozbiórki przedmiotowego budynku.

**§ 6.** Uwagi wniesione przez Pawła Socika:

- 1) Dotycząca braku zgody na lokalizację planowanego cmentarza.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: **jak w §1 pkt 1.**

- 2) Uwaga dotycząca braku zgody na przeznaczenie dzierżawionych działek nr 661/1 i 566 pod teren obsługi planowanego cmentarza.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

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 należy przewidzieć realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz autobusów, w tym dla osób niepełnosprawnych, a także można na nim lokalizować obiekty usługowe o charakterze okazjonalnym (tymczasowe, np. handel akcesoriami pogrzebowymi). Zarówno teren 1KP jak i projektowana droga 05KDD niezbędne są do prawidłowego funkcjonowania cmentarza oraz terenów przyległych.

- 3) Uwaga dotycząca ustaleń dokonanych na zebraniu mieszkańców w dniu 26 lutego 2007 r. dotyczących powiększenia istniejącego cmentarza.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie: **jak w §1 pkt 3.**

- 4) Uwaga dotycząca 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.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Szerokość pasa drogowego wynosząca 10 m jest minimalną szerokością drogi publicznej określoną w art. 43 ustawy o drogach publicznych.

§ 7. Uwagi wniesione przez Tomasza Bednarczyka, Jolantę Bednarczyk, Pawła i Joannę Socik, Barbarę Ruskowską oraz Czesławę i Henryka Tymińskich:

- 1) Dotycząca niezgodności projektu planu z prawem.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie:

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. Stąd brak jest podstaw faktycznych i prawnych do twierdzenia, że opracowany projekt planu jest niezgodny z przepisami.

- 2) Uwaga dotycząca 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.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie:

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.

Ustalenia ze spotkania mieszkańców w 2007 r. nie dotyczą obecnie prowadzonej procedury związanej ze sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna (obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza), wywołanej uchwałą Nr 161/XXVIII/2013 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 12 czerwca 2013 r.

- 3) Uwaga dotycząca 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.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie:

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, lecz zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.15 ust.2 pkt 12) ustala się jedynie stawki procentowe. 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).

§ 8. Uwagi wniesione przez Jarosława Tryfona dotyczące:

1) Zamieszczenie na rysunku-mapie projektu MPZP stawu opisanego w prognozie oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której opracowano część graficzną projektu planu miejscowego, na działce nr ewid. 661/1 stanowiącej prywatną własność, część gruntu ma symbol bonitacyjny Ws. Nie jest to jednak staw, ale oczko wodne (zbiornik małej retencji) znajdujące się na prywatnej działce położonej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1MN-U. Nie ma uzasadnienia 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) Zamieszczenie na rysunku-mapie projektu MPZP rowu od stawu do ulicy Kościelnej.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W projekcie planu miejscowego nie narysowano „rowu” od oczka wodnego na działce nr 661/1 do ulicy Kościelnej, ponieważ na tym odcinku rów ten nie istnieje oraz nie jest przewidywany do wykonania.

3) Opisanie 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.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

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 późniejszym etapie - etapie rozwiązań techniczno-budowlanych. Obecnie prowadzone jest odrębne postępowanie administracyjne dotyczące funkcjonowania przedmiotowego rowu, w tym zlecone zostało wykonanie stosownych ekspertyz dotyczących zmiany stosunków wodnych w tym terenie.

4) Ponowne wystąpienie 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.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ponowne ewentualne uzgodnienia projektu planu dokonane będą w niezbędnym zakresie po wprowadzeniu zmian do projektu planu.

5) Uwaga dotycząca 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:

Ø zamieszczenie na stronie internetowej w/w załączników;

Ø przedstawienie podczas konsultacji – dyskusji publicznej, treści załącznika nr 3.

Rozstrzygnięcie: **uwaga niezasadna.**

Uzasadnienie:

Do projektu planu nie można dołączyć rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag przed ich wypłynięciem (okres wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu) i rozpatrzeniem tych uwag (21 dni od dnia upływu ich składania). Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakłada obowiązku zamieszczania projektu planu miejscowego na stronie internetowej urzędu gminy. Dyskusja publiczna odbyła się 15 maja 2014 r. Nikt z obecnych na spotkaniu nie wniósł o przedstawienie treści załącznika Nr 3 do uchwały.

§ 9. 1. Zarządzam wprowadzenie zmiany do projektu planu miejscowego wynikającej z uwzględnienia uwagi, w zakresie o którym mowa w §3.

2. Biorąc pod uwagę, że konieczne może okazać się wprowadzenie innych zmian w wyniku prowadzonego odrębnego postępowania administracyjnego dotyczącego działki nr 666, przewiduje się możliwość powtórzenia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

**mgr inż. Marek Kubaszewski**