

UCHWAŁA NR LXVI/436/2023
RADY MIEJSKIEJ W PRABUTACH

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego – „Rejon ul. Jana Karola Chodkiewicza i ul. Ojca Klimuszki” w miejscowości Prabuty, gmina Prabuty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Uchwały Nr XLVIII/310/2022 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego – „Rejon ul. Jana Karola Chodkiewicza i ul. Ojca Klimuszki” w miejscowości Prabuty, gmina Prabuty po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prabuty uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/167/2020 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 września 2020 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego – „Rejon ul. Jana Karola Chodkiewicza i ul. Ojca Klimuszki” w miejscowości Prabuty, gmina Prabuty, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 29,0 ha.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) strefa 50 m i 150 m od granic cmentarza,
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków,
- 7) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) ZP-WS – teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej,
 - e) CC – teren cmentarza czynnego,
 - f) L – teren lasu,
 - g) KPP – teren komunikacji pieszej,

- h) KOP – teren parkingu,
- i) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- j) KDL – teren drogi lokalnej,
- k) KDD – teren drogi dojazdowej,
- l) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy,
- 2) granice administracyjne,
- 3) nazwy miejscowości.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy itp.;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu jego konstrukcji, wysokość nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielen wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielen izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
- 11) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 12) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.

2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

- 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
- 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
- 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę, pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
- 4) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

2. Ustala się elewacje zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości z palety barw o niskim nasyceniu.

3. Ustala się kolorystykę dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu o matowym wykończeniu z wyłączeniem dachów płaskich.

4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Część obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, którego granice wskazano na rysunku planu, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Za wyjątkiem terenów IKOP oraz ICC ustala się zachowanie i ochronę wartościowej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych, wycinka w przypadku złego stanu fitosanitarnego i realizacji przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zasadę kompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 (jedno drzewo wycięte : jedno nowe nasadzenie) z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków wskazana na rysunku planu. Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają prowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla terenów położonych w strefach 50 m i 150 m od granic cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi,

2. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanego na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę 1KDZ i 1KDL.

2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.

3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

4. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

5. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
- 2) obowiązek zaopatrzenia terenów MN i MN/U położonych w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarza w sieć wodociągową zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi,
- 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

6. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu warunków technicznych lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi lub,
- 2) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym lokalizacja dopuszczona jest wyłącznie na dachach budynków, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu,
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności ze zbiorników na gaz.

11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

12. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - d) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równolegle do terenu drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny 1MN, 2MN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, którego granice wskazano na rysunku planu, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MN z drogi 1KDL i 1KR,
 - b) 2MN z drogi 1KR,
 - c) 3MN z drogi 3KDD;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzone itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - c) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równoległą do terenu drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, którego granice wskazano na rysunku planu, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - 4MN z drogi 1KDD, 1KDZ;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 30 %.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzone itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi handlu, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła,

- c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej, dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - e) nakaz sytuowania zabudowy kalenicą równolegle do terenu drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- dopuszczalny poziom hałasu dla terenów MN-U – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, oraz minimum 1 stanowisko na każde 70,0 m² powierzchni zabudowy usługowej,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 stanowisko na lokal usługowy,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków – dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 1MN-U z drogi 2KDD,
 - b) 2MN-U z drogi 2KR oraz 2KDD;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej nie mniej niż 10 metrów od terenów dróg,
 - c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ZP-WS – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolne
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- 1ZP-WS z dróg 1KDL i 1KDZ;
- 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się utrzymanie terenu jako ogólnodostępnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej nie mniej niż 10 metrów od terenów dróg,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ZPW – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 stanowisko,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolne
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - 1ZPW z dróg 1KDD i 2KDD;
- 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ICC ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów usług kultu religijnego,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ZPW – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie ustala się,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dowolne
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - ICC z poprzez teren 1KOP do drogi 2KDD;
- 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KOP, 2KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny parkingów;
- 2) obiekty towarzyszące: zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja parkingu jako utwardzonego,
 - c) ustala się realizację zieleni wysokiej w proporcjach minimum jedno nasadzenie zieleni wysokiej na 500 m² terenu,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 5% powierzchni działki budowlanej,

- d) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: płaskie;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1KOP z drogi 2KDD,
 - b) 2KOP z drogi 1KDZ;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi niewymagające zgody na wyłączenie z produkcji leśnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - dopuszczalny poziom hałasu dla terenu L – nie ustala się;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - 1L z drogi 1KDD;
- 8) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
 - e) chodnik minimalnie jednostronny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) minimalna szerokość jezdni 5,0 m,
 - e) chodnik minimalnie jednostronny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) minimalna szerokość jezdni 3,0 m,
 - e) chodnik minimalnie jednostronny,
 - f) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §6.
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
 - d) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §6.
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszej;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- c) realizacja terenu komunikacji pieszej o nawierzchni utwardzonej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia §6.
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się stawkę w wysokości 0 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 25. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

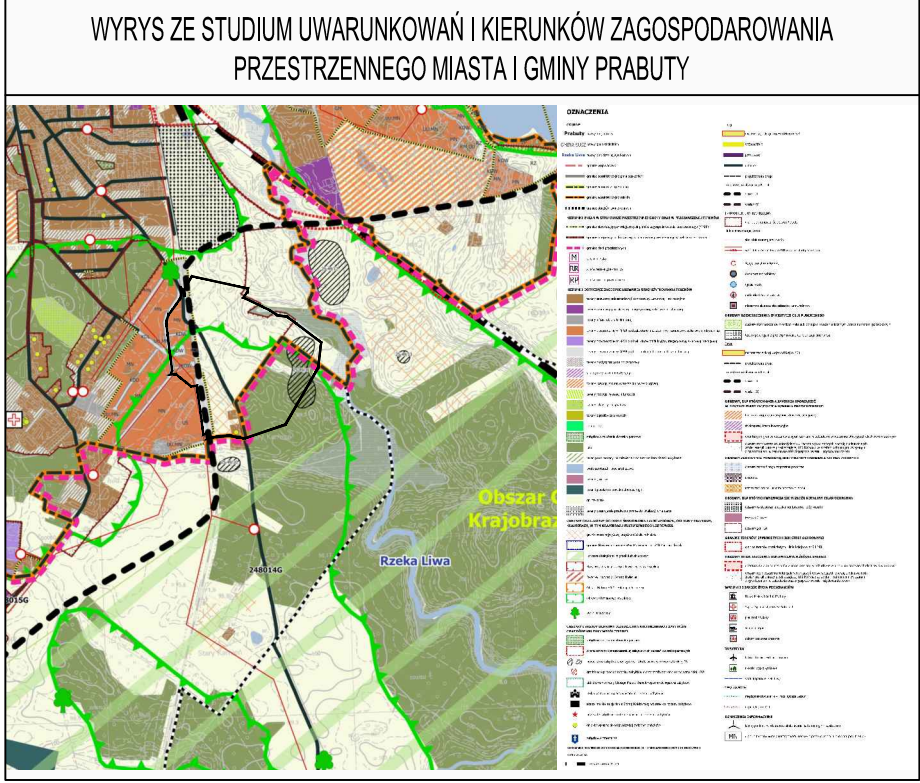
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prabutach

Marcin Domagalski

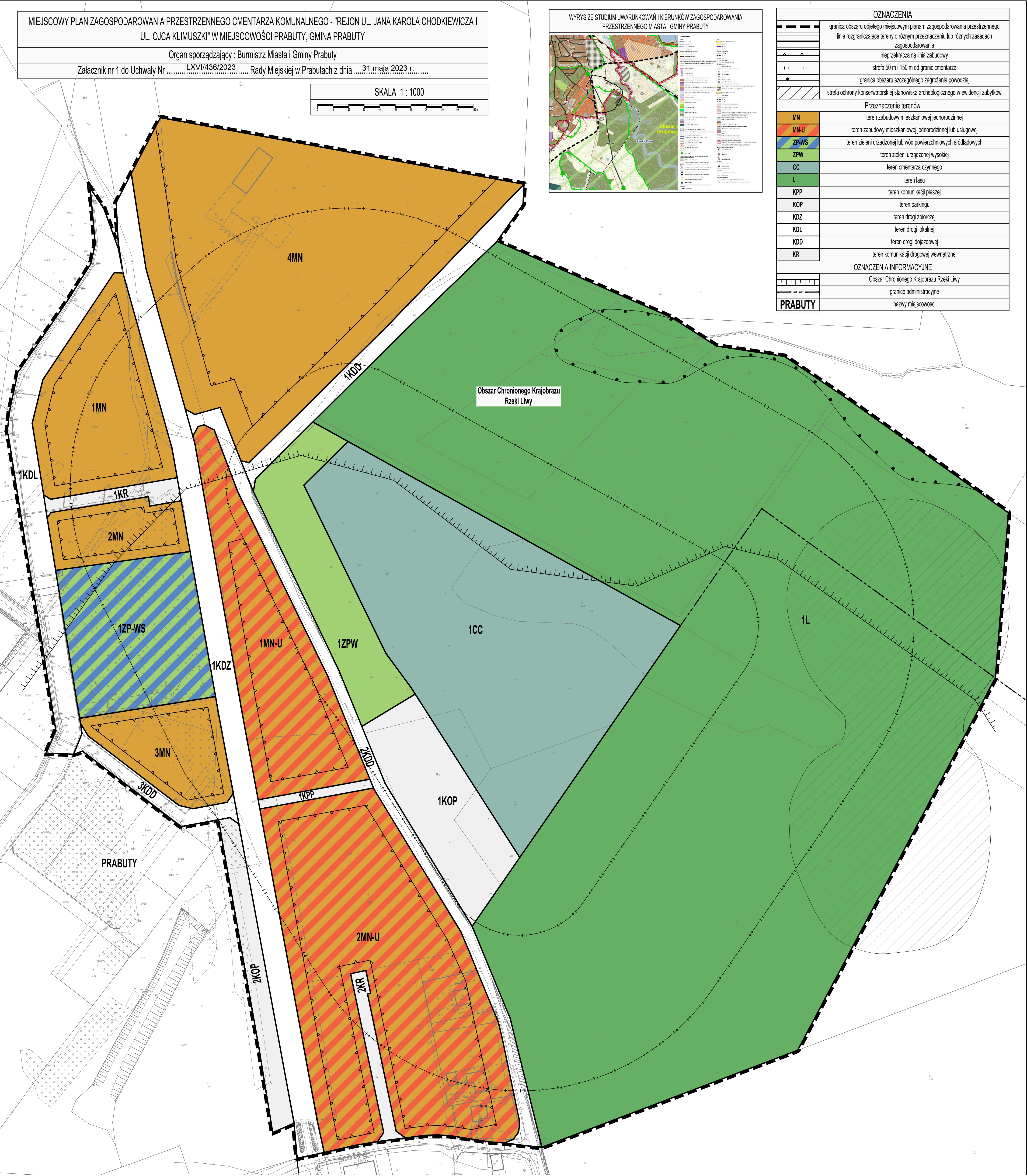
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CMĘTARZA KOMUNALNEGO - "REJON UL. JANA KAROLA CHODKIEWICZA I UL. OJCA KLIMUSZKI" W MIEJSCOWOŚCI PRABUTY, GMINA PRABUTY

Organ sporządzający : Burmistrz Miasta i Gminy Prabuty
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVI/436/2023 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 31 maja 2023 r.

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA	
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa 50 m i 150 m od granic cmentarza
	granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków
Przeznaczenie terenów	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych
	teren zieleni urządzonej wysokiej
	teren cmentarza czynnego
	teren lasu
	teren komunikacji pieszej
	teren parkingu
	teren drogi zbiorczej
	teren drogi lokalnej
	teren drogi dojazdowej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy
	granice administracyjne
	nazwy miejscowości
PRABUTY	



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXVI/436/2023
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 31 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	14.03.2023 r.	Osoba fizyczna.	Poniżej tabeli.	dz. nr 13	1RZM	Uwzględniona	----	Uwzględniona	----	Poniżej tabeli.
2.	12.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Poniżej tabeli	dz. nr. 17/3, 17/8, 17/5	1MN-U, 2MN-U	Uwzględniona	----	Uwzględniona	----	Poniżej tabeli.
3.	12.04.2023 r.	Osoba fizyczna	Poniżej tabeli	dz. nr 17/7	1ZP-UH, 1U	Uwzględniona	----	Uwzględniona	----	Poniżej tabeli.
4.	20.03.2023 r.	Osoba fizyczna	Poniżej tabeli	---	1CC	----	Nie uwzględniona	----	Nie uwzględniona	Poniżej tabeli.

UWAGA 1.

Treść uwagi:

1. Proszę o zmianę przeznaczenia terenu na mojej działce nr 13 z planowanego RZM (teren zabudowy zagrodowej) na MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Jeśli to niemożliwe proszę o wyłączenie mojej działki z tego opracowania. Widoczne na podkładzie mapowym zabudowania gospodarcze nie istnieją od ponad 40 lat, mapa została już zaktualizowana.
2. Na działce nr 13 proszę o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii do najmniejszej wymaganej.
3. Wnoszę o przesunięcie pn-wschodniej granicy cmentarza (teren 1CC) na pd-zachód o ok 20 m w celu zmniejszenia zasięgu linii z zakazem zabudowy 50 m od cmentarza, która wchodzi na moją działkę nr 13 (w aktualnej wersji na ok 32 m).

4. Na terenie starego torowiska na działce nr 12 proszę pozostawić przeznaczenie terenu jako droga (aktualnie 1/4KDL w planie „SENATORYJNA - zabudowa mieszkaniowa) lub ewentualnie MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) tak aby nie zablokować możliwości wykonania zjazdów z działki nr 13.

Powyższe wnioski składam w związku z faktem iż na mojej działce nr 13 planuję podział na działki z zabudową jednorodzinną.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia.

1. Zgodnie z ustaleniami studium działka objęta wnioskiem znajduje się w strefie miejskiej „M” w zasięgu gruntów rolnych. Ustalenia strefy jak i ustalenia dla gruntów rolnych dają możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach na etapie planu miejscowego dopuszcza się korektę funkcji w kierunku umożliwiającym zapisami studium. Zaistniała sytuacja stanowi szczególnie uzasadniony przydatek ponieważ:
 - Działka nr 13 znajduje się w granicach administracyjnych miasta,
 - Przydatność działki do rolniczego użytkowania jest niska z uwagi na występowanie gruntów VI klasy bonitacyjnej,
 - Dla działki wprowadza się częściowe ograniczenia związane z lokalizacją cmentarza i strefami 50 i 150 metrów od granic terenu 1CC,
 - W sąsiedztwie znajdują się sieci infrastruktury technicznej pozwalające na rozwój budownictwa,
 - Widoczna na odkładach mapowych (z państwowego zasobu geodezyjnego) zabudowa zagrodowa nie istnieje co potwierdza właściciel oraz przeprowadzone wizje terenowe.
2. Zgodnie z wnioskiem zmniejszono odległość linii zabudowy do 15 m od drogi 1KDD oraz do 20 metrów od drogi 1KDZ.
3. Pomniejszono zasięg planowanego cmentarza, teren 1CC, tak aby strefa 50 metrów pokrywała się z wyznaczoną linią zabudowy od drogi 1KDD.
4. Na terenie starego torowiska ustalono przeznaczenie MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

UWAGA 2.

Treść uwagi:

WNIOSEK, w sprawie wniesienia zmian do uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego – „rejon ul. Jana Karola Chodkiewicza i ul. Ojca Klimuszki” w miejscowości Prabuty, Gmina Prabuty.

Zwracam się z wnioskiem w sprawie wniesienia zmian do uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego – „rejon ul. Jana Karola Chodkiewicza i ul. Ojca Klimuszki” w miejscowości Prabuty, Gmina Prabuty. Wnioskowane zmiany miałyby dotyczyć zapisów procedowanej Uchwały Rady Miejskiej w Prabutach w sprawie miejscowego planu(...) w części:

Rozdział 3, §11, pkt 3 lit e, „minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1000 m²” anulować w całości i nadać brzmienie „minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²”. Wnioskowana zmiana wynika z faktu, że powstałe w wyniku planowanego podziału działki zamierzamy sprzedać jako działki budowlane przeznaczone pod budowę domu jednorodzinnego lub wybudować osiedla domów jednorodzinnych następnie spieniężyć powstałe nieruchomości. Ponadto wnioskujemy o zmianę zapisów w części: rozdział 3, §11, pkt 7, lit b oraz adekwatnie w graficznym opracowaniu MPZP w kwestii obsługi komunikacyjnej terenu 2MN-U, wnosimy o wykreślenie z MPZP krótszej części drogi oznaczonej jako 2KR łączącej się z drogą oznaczoną jako 2KDD, lub ewentualnie przeniesienie tejże drogi w granicę działki oznaczonej jako 1U (17/7). Powyższe wynika z chęci budowy na użytkowanej przez nas działce nr 17/5 (wydzielonej w celu powiększenia działki nr 17/3 planowanej do przepisu notarialnego na moja korzyść) lokalu świadczącego usługi na rzecz nowopowstałego cmentarza. Prosimy o pozytywne rozpatrzenia naszego wniosku.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia.

Uwzględnienie uwagi jest uzasadnione zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli. Zmiany w zakresie zmniejszenia powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych nie spowodują znacznych różnic w dotychczasowym projekcie planu, natomiast skrócenie drogi 2KR o odcinek wskazany we wniosku nie spowoduje pogorszenia warunków obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy.

UWAGA 3.

Treść uwagi:

Jako właściciel działki 17/7 obręb 04 Prabuty. Zwracam się z prośbą o zmianę zagospodarowania przestrzennego z terenu działki 17/7 z 1ZP-UH na działki budowlane. Dotyczy miejscowego planu ulicy Chodkiewicza, Klimuszki.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia.

Uwzględnienie uwagi jest uzasadnione. W celu uwzględnienia uwagi dokonano korekty granicy projektowanego cmentarza komunalnego poprzez zwiększenie obszaru terenu 1ZPW w taki sposób aby strefa 50 m od granic cmentarza pokrywała się z linią zabudowy terenu 1MN-U, takie rozwiązanie pozwala na zachowanie większej odległości od zabudowy oraz poszerza pas zieleni ZPW z zachowaniem istniejących zadrzewień.

UWAGA 4.

Treść uwagi:

W związku z ogłoszeniem z dnia 03 lutego 2023 roku przez Burmistrza Miasta i Gminy Prabuty o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego – „Rejon ul. J.K. Chodkiewicza i ul. Ojca Klimuszki” w

miejsowości Prabuty, gmina Prabuty, nie zgadzamy się na lokalizację cmentarza komunalnego w rejonie ul. Jana Karola Chodkiewicza i ul. Ojca Klimuszki. Swoją niezgodę na lokalizację cmentarza komunalnego w rejonie ul. Jana Karola Chodkiewicza i ul. Ojca Klimuszki motywujemy niepożądanymi immisjami zarówno w wymiarze pośrednim, jak i bezpośrednim. Upoważniamy do reprezentacji i wszelkiej korespondencji tej sprawy Pana B.L. zamieszkałego (....)

Uzasadnienie rozstrzygnięcia.

Wnioskodawca nie wskazał we wniosku JAKIE dokładnie niepożądane immisje w wymiarze bezpośrednim oraz pośrednim mają powstać w wyniku lokalizacji cmentarza. Wnioskodawca nie wskazał również na jakie nieruchomości immisje będą oddziaływać. Wnioskodawca nie wskazał również na podstawę prawną swojego żądania, domyślać się jednak można, iż chodzi o art. 144 kodeksu cywilnego. Za pomocą art. 144 k.c. ustawodawca uregulował relacje między sąsiednimi nieruchomościami gruntowymi, określając zachowania mające miejsce na nieruchomości własnej, lecz oddziaływujące na nieruchomość lub nieruchomości sąsiednie (tzw. immisje). Wnioskodawca nie wskazał jakie oddziaływania miałyby nastąpić w związku z lokalizacją cmentarza. Zgodnie z orzecznictwem sądowo-administracyjnym, interes prawny nie może wywodzić się z bliżej niesprecyzowanych immisji i nie mających podstawy w normach powszechnie obowiązującego prawa. Immisje co do zasady są dozwolone. Zgodnie z orzecznictwem, „Dopuszczalne są takie zakłócenia, które wynikają z normalnej eksploatacji nieruchomości, na której umiejscowione jest źródło zakłóceń, zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i jednocześnie nie naruszają normalnej eksploatacji nieruchomości doznającej zakłóceń zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem”. Odnosząc się do sytuacji lokalizacji cmentarza trudno doszukać się jakkolwiek immisji mogącej mieć wpływ na oddalone o ponad 300 m nieruchomości, (przyjęto odległość od adresu podanego we wniosku).

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
 - infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłna, gazowa oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących,
 - budowa, przebudowa, remonty istniejących dróg publicznych.
2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.