

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY TROSZYN**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XXIV/173/21 Rady Gminy Troszyn z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn (z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Troszyn przyjętego Uchwałą nr XXX/263/14 Rady Gminy w Troszynie z dnia 17 lipca 2014 r., uchwała co następuje:

**I. USTALENIA OGÓLNE**

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn, obejmujący obszar określony na załączniku graficznych nr 1, zwany dalej **planem**.
2. W granicach obszarów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.
3. Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
  - 4) dane przestrzenne gml – stanowiące załącznik nr 4.
- § 2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Troszyn, którego granica określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.
- § 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
  - 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
  - 6) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) pasy technologiczne o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej;
  - 8) przeznaczenia terenów.
2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) strefa kontrolowana od gazociągów;
  - 2) strefa sanitarna od cmentarza 50m;
  - 3) strefa sanitarna od cmentarza 150m;

3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki, jednak nie więcej niż o 1m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3m;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo literowym;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz z pozostałymi przepisami odrębnymi;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **dachach płaskich** - dach o kącie nachylenia od 0 stopni do 15°;
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie i stanowią minimum 55% powierzchni terenu inwestycji;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i stanowi nie więcej niż 45% powierzchni terenu inwestycji, a dla funkcji ogólnodostępnych (np. plac zabaw) nie więcej niż 40% terenu;
- 11) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć wytwarzanie, magazynowanie i przechowywanie oraz handel produktami wyprodukowanymi w ramach prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem, że dane przedsięwzięcia nie będą zaliczały się do zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko, a przeprowadzony raport środowiskowy wykluczy negatywne oddziaływanie na środowisko dla przedsięwzięć zaliczających się do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 12) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **DJP** - duża jednostka przeliczeniowa inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem: **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **U**;
- 4) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 7) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;

- 8) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 9) teren rowu melioracyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 10) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KD-D**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W**;
- 15) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-P**.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunkach planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji o nie więcej niż 20cm;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) na obszarze objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów w pkt 1;
- 6) dla garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich, ustala się:
  - a) w zabudowie usługowej:
    - maksymalną wysokość 6 m,
    - liczbę kondygnacji 1,
    - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
    - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
  - b) w zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i zagrodowej:
    - maksymalną wysokość 6 m,
    - liczbę kondygnacji 1,
    - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
    - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
- 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych oznaczonych symbolami:
  - a) **MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) **US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - d) **Uo** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) **RM** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 2) obowiązek ograniczenia uciążliwości, w tym akustycznych, powodowanych działalnością do granic działki;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym

- dróg publicznych;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
  - 6) dopuszcza się likwidację zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją, dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych;
  - 7) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
  - 8) dla całego obszaru objętego planem, położonego w zasięgu Głównego Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Subniecka warszawska) obowiązuje zakaz:
    - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
    - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
    - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego z dopuszczeniem inwestycji, dla których zastosowane zostaną skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed taką możliwością, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**§ 8.** W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlania, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

**§ 9. 1.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) cmentarz rzymskokatolicki parafialny, ul. Słowackiego, działka nr 671;
  - b) dom murowany, ul. Słowackiego 7, działka nr 685.
- 2) dla cmentarza, o którym mowa w pkt 1 lit. a, wskazanego na rysunku planu, ustala się:
  - a) nakaz zachowania:
    - układu cmentarza (nagrobki i aleje),
    - zabytkowych nagrobków i budowli,
  - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
- 3) dla domu murowanego, o którym mowa w pkt 1 lit b, wskazanego na rysunku planu, ustala się:
  - a) nakaz zachowania:
    - gabarytów budynku,
    - kształtu dachu,
    - zasad wystroju architektonicznego, typu detali i materiałów elewacji,
    - parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej
  - b) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np.: klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

**§ 10. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **KD-Z, KD-L, KD-D, KD-P, KP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia, w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego, rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wskazuje się obszary objęte ochroną prawną:**

- 1) strefa kontrolowana od gazociągów, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) strefa sanitarna 50 m i 150 m od cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w §13 oraz wynikające z przepisów odrębnych;

**§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**MN/U**) – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy usługowej (**U**) – 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) – 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**MN/U**) – 20m,
  - c) dla zabudowy usługowej (**U**) – 20 m,
  - d) dla zabudowy zagrodowej (**RM**) – 18 m,
  - e) dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, minimalna szerokości frontu działki - 12 m;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
  - a) o nie więcej niż 10°,
  - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
  - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

**§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się**

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 5m od terenów rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 2) pasy technologiczne o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej o szerokości po 6 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 3) dla pasów o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej;
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
  - c) nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej – zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody.
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 5) Zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i

potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza.

**§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów rowerowych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego napięcia o napięciu do 30 kV,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø40 mm,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów,
  - c) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w przypadku braku takich przepisów o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej o minimalnym Ø 80 mm,
  - b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu,
  - d) nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej odpowiadającą wymaganiom jakościowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji

- sanitarnej,
- b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø 250 mm,
  - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
  - d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø 100 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
  - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi i ciągi publiczne oznaczone symbolami: **KD-Z, KD-L, KD-D, KD-P** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
  - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych;
  - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
    - a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub usługowej,
    - c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
    - d) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług publicznych,
    - e) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 500m<sup>2</sup> powierzchni usług sportu i rekreacji,
    - f) nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 600 m<sup>2</sup> terenu cmentarza, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc parkingowych na terenie 1KP oraz w terenie drogi wewnętrznej 2KD-W,
    - g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
  - 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca do parkowania sumują się;
  - 5) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych na terenach dróg publicznych;
  - 6) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów, o których mowa w pkt 3 lit. b, d, e, f;
  - 7) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc do parkowania

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 15. W planie obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z art. 35 ustawy.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- § 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 14MN**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
- 1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach;
  - 2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §6 uchwały;
  - 3) miejsca do parkowania;
  - 4) place zabaw;
  - 5) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1,
    - b) maksymalny – 1,2;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie pod usługi do 30% powierzchni zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U - 9MN/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
  - 2) usługi nieuciążliwe;
  - 3) zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne.
3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza przeznaczenia uzupełniające:
- 1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §6 uchwały;
  - 2) miejsca do parkowania, parkingi;
  - 3) place zabaw;
  - 4) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:



- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1,
    - b) maksymalny – 1,2;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 9U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) usługi, w tym usługi oświaty oraz usługi opiekuńczo-wychowawcze;
  - 3) obiekty magazynowe;
  - 4) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §6 uchwały;
  - 5) miejsca do parkowania, parkingi;
  - 6) place zabaw;
  - 7) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 8) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1,
    - b) maksymalny –1,2;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, albo dojazdy.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się przeznaczenie: teren usług oświaty.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: teren usług oświaty.
3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej usług oświaty;
  - 3) hale i boiska sportowe;
  - 4) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z §6 uchwały;
  - 5) miejsca do parkowania, parkingi;
  - 6) place zabaw;
  - 7) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
  - 8) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
  - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
  - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny - 0,1,
    - b) maksymalny – 1,2;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
  - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM – 4RM**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże, zabudowa gospodarcza i inwentarska zgodnie z §6 uchwały;
- 2) place zabaw;
- 3) zieleń urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 4) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - c) minimalny - 0,1,
  - d) maksymalny – 1,2;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) dla nowej zabudowy zagrodowej wskaźnik DJP nie większy niż 40.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1US – 3US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) miejsca do parkowania, parkingi;
- 2) obiekty sanitarne i higieniczne;
- 3) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji, w tym obiekty tymczasowe;
- 4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 5) trybuny sportowe;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 5 nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy o ile wysokość nie przekroczy 3 m oraz nie narusza to przepisów odrębnych, a także ustaleń ogólnych planu.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,01,
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) dopuszcza się dachy płaskie, łukowe, kopułaste albo dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Z**, ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe;
  - 2) place zabaw wraz z małą architekturą;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, albo dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC**, ustala się przeznaczenie: teren cmentarza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty małej architektury;
  - 2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;
  - 3) zielenią urządzoną.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, albo dojazdy.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1W**, ustala się przeznaczenie: teren rowu melioracyjnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rowu melioracyjnego.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) roboty regulacyjne oraz konserwacyjne,
  - 2) realizację kładek.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KP**, ustala się przeznaczenie: teren parkingu publicznego.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.
6. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) zielenią urządzone i obiekty małej architektury;

- 2) utwardzone place.
7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej.
8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających, 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu;
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L – 5KD-L**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) **1KD-L** – szerokości 14,0m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
  - 2) **2KD-L – 5KD-L** – szerokości 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D – 5KD-D**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) **1KD-D** – szerokość 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
  - 2) **2KD-D, 4KD-D, 5KD-D** – szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
  - 3) **3KD-D** – szerokość 7,1 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-W – 3 KD-W**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych, o szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) **1KD-W, 2KD-W** - szerokość 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu;

- 2) **3KD-W** – szerokość 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.
3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-P**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren publicznego ciągu pieszego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 3 m.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona i obiekty małej architektury.

§ 31. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: **US, Z, ZC, W, KP, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-W, KD-P**;
- 2) 20% dla terenów: **MN, MN/U, U, Uo, RM**.

### **III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Troszyn.

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

.....  
**Przewodniczący**  
**Rady Gminy Troszyn**

**Załącznik nr 2 do  
Uchwały nr .....  
Rady Gminy Troszyn  
z dnia ..... r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą nr XXIV/173/21 Rady Gminy Troszyn z dnia 9 listopada 2021 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od ..... r. do ..... r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął dnia .....r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęła ..... uwaga.

W związku z ..... uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, .....

.....  
**Przewodniczący  
Rady Gminy Troszyn**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn, które należą 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. 2022 poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Troszyn rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
  - b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....  
**Przewodniczący  
Rady Gminy Troszyn**

**Załącznik nr 4 do  
Uchwały nr .....  
Rady Gminy Troszyn  
z dnia ..... r.**

Dane przestrzenne gml.

.....  
**Przewodniczący  
Rady Gminy Troszyn**

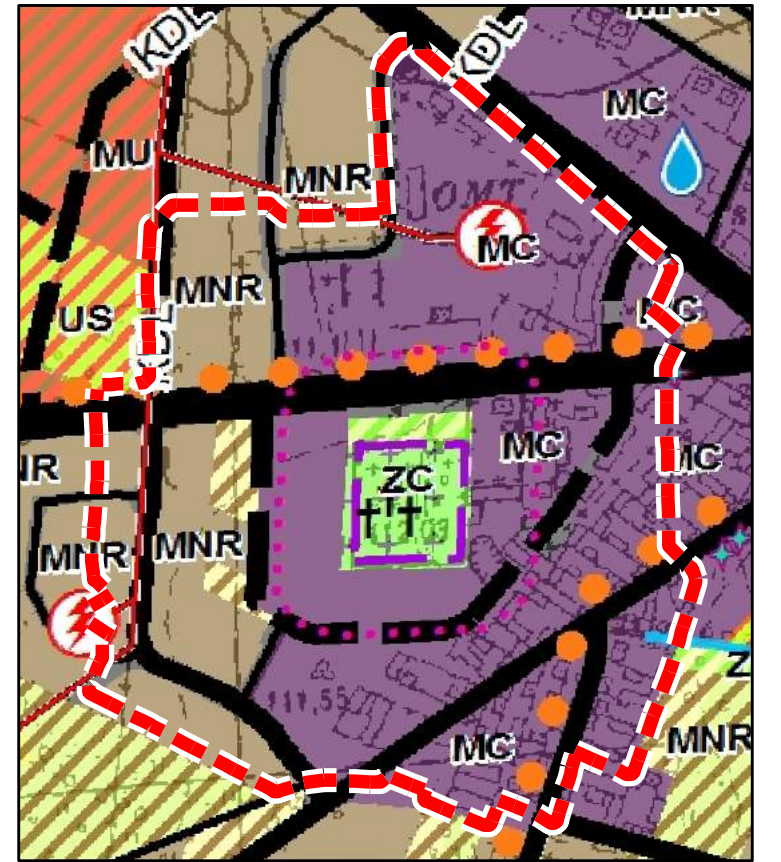




# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Troszyn  
z dnia ..... r.

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY TROSZYN  
przyjętego uchwałą Nr XXX/263/14  
Rady Gminy w Troszynie z dnia 17 lipca 2014 r.



0 50 100 200 m  
1:6 000  
--- granica obszaru objętego planem

## Legenda

### UWARUNKOWANIA UKŁAD KOMUNIKACYJNY

#### PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- droga klasy zbiorczej
- droga klasy lokalnej
- drogi projektowane
- orientacyjne przebiegi wybranych dróg klasy dojazdowej
- szlak drogowy po osadnictwie drobnoszlacheckim

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN)
- stacje transformatorowe
- ujęcia wody

#### UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków

- cmentarze
- strefa sanitarna od cmentarza - 50 m

#### ISTNIEJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA

- MNR obszary zabudowy mieszkaniowej
- R obszary rolnicze o niskiej przydatności
- ZC+ obszary cmentarzy
- W obszary zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych

#### PROJEKTOWANE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA

- MNR+ obszary zabudowy mieszkaniowej - projektowane
- MNR+U obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej - projektowane
- ZC+U obszary cmentarzy - projektowane
- US+U obszary usług sportu i rekreacji - projektowane

#### SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA I OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE WYŁĄCZNIE W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI TROSZYN

- MC obszary zabudowy centrów

## LEGENDA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- pasy technologiczne o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej

### PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- Uo teren usług oświaty
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- US tereny usług sportu i rekreacji
- Z tereny zieleni
- ZC+ teren cmentarza
- W teren rowu melioracyjnego
- KP tereny parkingu publicznego
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-W tereny dróg wewnętrznych
- KD-P teren publicznego ciągu pieszego

### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- strefa kontrolowana od gazociągów
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- stacje transformatorowe
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- gazociągi niskiego napięcia
- gazociągi średniego napięcia

1:1 000

0 25 50 100 m



Troszyn, dnia ..... 2022 r.

**Wójt Gminy Troszyn**

**Przewodniczący Rady Gminy  
w Troszynie**

**Uzasadnienie  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn**

**1. Podstawa podjęcia uchwały.**

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXIV/173/21 Rady Gminy Troszyn z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla cmentarza wraz z otoczeniem w miejscowości Troszyn (z późn. zm.), zwanej dalej „projektem planu”.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony. Wynika to z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują takie elementy jak: krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej.

Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne gml – stanowiące załącznik nr 4.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Troszyn” przyjętego uchwałą Nr XXX/263/14 Rady Gminy w Troszynie z dnia 17 lipca 2014 r. zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium, które zostały uszczegółowione zgodnie ze skalą mapy.

Projekt planu obejmuje obszar wyznaczony przez ul. 4 września, ul. Piękną, ul. Diamentową, ul. Szafirową oraz ul. Szkolną. Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr V/30/2002 Rady Gminy Troszyn z dnia 8 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Troszyn. Podjęcie nowej uchwały pozwoli na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującym studium, a także wpłynie na poprawę rozwoju głównie obszarów mieszkaniowych, usługowych.

**2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.**

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §6, 7, 8 uchwały;

- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w §7 i 13 uchwały;
  - 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały;
  - 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §7, 10 i 14 uchwały;
  - 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
  - 7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero, w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalono w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej, z wyjątkiem terenów dróg publicznych oraz publicznego ciągu pieszego;
  - 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, znajdują się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie są terenami zamkniętymi. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §14 uchwały. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
  - 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały. W projekcie planu wyznaczono tereny dróg publicznych, które oznaczono symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D, ciągi piesze: KD-P. Obsługa komunikacyjna została zapewniona również z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania.
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §14 uchwały. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W związku z umieszczonym dnia 14 grudnia 2021 r. ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły żadne wnioski. Po uwzględnieniu wniosków oraz uwag zawartych w odpowiedziach instytucji na otrzymane zawiadomienie, projekt planu został przekazany członkom Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania.
  - 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu;
  - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w §14 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.
- Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów

uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Na potrzeby opracowanego projektu planu zostanie sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której zostanie dokonana ocena wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza zostanie opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i będzie obejmowała ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu, została przygotowana Prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami. Na potrzeby przygotowywanego projektu planu została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Troszyn.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wyznaczenie nowej zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej, w uwzględnieniu dostępności do infrastruktury transportowej;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w §6 uchwały;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz kierunku rozwoju zabudowy wsi Troszyn.

### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

Gmina Troszyn aktualnie nie posiada oceny aktualności przyjętej uchwałą Rady Gminy.

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza finansowa jest w trakcie przygotowywania.

**5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.**

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu 14 grudnia 2021 r. Wójt Gminy Troszyn ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W określonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Na przekazane zawiadomienia odpowiedziało 9 instytucji. Uwzględniając otrzymane pisma został przygotowany projekt planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, a także wymagane prognozy. Następnie projekt został przekazany Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania oraz do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających.

**6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.**

Obszar objęty projektem planu w miejscowości Troszyn obejmuje ok. 20,2 h. Teren wyznaczają ul. 4 września, ul. Piękna, ul. Diamentowa, ul. Szafirowa oraz ul. Szkolna. W granicach opracowania tereny zostały przeznaczone m.in. pod zabudowę mieszkaniową, usługową, zagrodową, sportu i rekreacji, cmentarza oraz teren dróg publicznych oraz wewnętrznych.

Przez obszar opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia oraz gazociągi średniego i niskiego ciśnienia. W granicach opracowania znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (dom murowany oraz cmentarz rzymskokatolicki parafialny), stacje transformatorowe. Od cmentarza zostały wyznaczone strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m. W strefie 150 m od cmentarza obszar jest uzbrojony w sieć wodociągową. Na terenach nie ustanowiono żadnej formy ochrony przyrody.

W granicach opracowania nie występują grunty orne o wysokiej klasie bonitacyjnej bądź tereny leśne, w związku z czym nie przeprowadzono procedury dotyczącej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a także gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku ze zwiększeniem terenów zabudowanych, zastosowano odpowiednie zapisy chroniące powierzchnie biologicznie czynne.

Obszar opracowania znajduje się w korytarzu Strategicznego Studium Lokalizacyjnego i będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowej linii kolejowej nr 29 na odcinku Ostrołęka – Łomża – Pisz – Giżycko. Korytarz ten obejmuje obszerny zakres i zawiera w swoich granicach wiele gmin. Z uwagi na intensywnie zurbanizowany obszar objęty projektem planu w miejscowości Troszyn, w centrum którego znajduje się teren cmentarza, mało prawdopodobnym jest, aby przez obszar ten została poprowadzona nowa linia kolejowa nr 29.

**7. Podsumowanie.**

Procedura planistyczna sporządzania planu jest przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

.....  
Wójt Gminy Troszyn