

UCHWAŁA NR XXX/222/2017
RADY MIEJSKIEJ W TYKOCINIE

z dnia 19 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza w Tykocinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, Dz. U. z 2016 r. poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza w Tykocinie nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin” uchwalonego uchwałą Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej Tykocin z dnia 29 września 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXIV/168/2016 z dnia 25 listopada 2016 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza w Tykocinie, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar istniejącego cmentarza w Tykocinie i jego powiększenia, wraz z działką sąsiadującą od strony wschodniej oraz przyległymi odcinkami dróg, o powierzchni 11,8 ha.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu;
- 4) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z użytkowaniem terenu, zgodnym z jego przeznaczeniem określonym w planie;
- 5) osłonie śmietnikowej – należy przez to rozumieć zadaszone miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością na gruncie rodzimym świadomie kształtowaną przez człowieka, o charakterze parkowym jako zieleń ozdobna lub izolacyjna.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granica obszaru pochówków;
- 6) strefa 50 m od obszaru pochówków;
- 7) granica strefy objętej konserwatorską ochroną pośrednią.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II.

USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZC to zabytkowy zespół cmentarza rzymsko – katolickiego, który przeznacza się do dalszego użytkowania jako cmentarz wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przy użytkowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy spełnić wszystkie przepisy szczególne w sprawie cmentarzy i chowania zmarłych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków decyzją znak RN-KM/4010-59/10 z dnia 15.07.2010 r. nr rej. A-296 – Zespół cmentarza Parafialnego rzymskokatolickiego przy ul. Zagumiennej:

- 1) cmentarz w granicach istniejącego ogrodzenia – z 1795 r.
- 2) kościół cmentarny p.w. Matki Boskiej Bolesnej – z lat 1891 – 1895;
- 3) kaplica grobowa rodziny Glogerów – z 1885 r.;
- 4) grobowiec tzw. "katakumby" – z 1841 r.;
- 5) brama – z 1895 r.;
- 6) mur ogrodzeniowy – z 1857 i 1895 r.

4. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 3 ustala się;

- 1) prowadzenie bieżących remontów kościoła i kaplic grobowych oraz ogrodzenia i bramy;
- 2) renowację nawierzchni głównej alei i utwardzenie pozostałych alejek;
- 3) konserwację najstarszych nagrobków;
- 4) uporządkowane zieleni.

5. Prowadzenie robót budowlanych, wymienionych w ust. 4 i innych prac przy zabytkach, o których mowa w ust. 3 wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZC,ZP przeznacza się pod cmentarz i zieleni urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako powiększenie istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC.

2. Przy urządzaniu i użytkowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy spełnić wszystkie przepisy szczególne w sprawie cmentarzy i chowania zmarłych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz lokalizacji grobów ziemnych poza granicą obszaru pochówków oznaczoną na rysunku planu.

4. W zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić:

- 1) ciągi piesze, których postulowany przebieg przedstawiono na rysunku planu, w tym główne aleje spacerowe o szerokości co najmniej 8 m prowadzone:
 - a) na osi północ – południe wzdłuż granicy z zabytkowym cmentarzem oznaczonym symbolem 1ZC,
 - b) na osi wschód – zachód prostopadle do alei wzdłuż granicy z terenem 1ZC;
- 2) plac na przecięciu głównych alei spacerowych;
- 3) kolumbaria i obiekty małej architektury;
- 4) ogrodzenie wzdłuż zewnętrznych granic terenu za wyjątkiem granicy z terenem 1ZC;
- 5) nasadzenia zieleni urządzonej na co najmniej 30% powierzchni terenu, w tym zieleni izolacyjną w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż ogrodzenia, o którym mowa w pkt. 4 oraz zieleni ozdobną zwłaszcza od strony południowej i zachodniej w strefie 50 m od obszaru pochówków;
- 6) polder zatrzymujący spływające wody opadowe, zlokalizowany przy południowej granicy terenu;
- 7) infrastrukturę techniczną i inne budowle związane z użytkowaniem cmentarza.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3R, stanowiący teren rolniczy, przeznacza się do dalszego użytkowania jako teren rolniczy pod uprawy polowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W rolniczym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa projektowanego cmentarza zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla potrzeb gospodarstwa rolnego w miejscu wskazanym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy na następujących warunkach:

- 1) zaopatrzenie gospodarstwa rolnego w wodę wyłącznie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) budynek mieszkalny należy lokalizować od strony ul. 11 Listopada (5KD), zabudowę gospodarczą w głębi terenu, wokół wewnętrznego dziedzińca gospodarczego;
- 3) zabudowę należy kształtować w sposób ograniczający widok na dziedziniec gospodarczy, zwłaszcza od strony ul. 11 Listopada (5KD), w miejscach nieosłoniętych zabudową dziedziniec należy przysłonić parkanem i zielenią izolacyjną;
- 4) obszar przed linią zabudowy od strony ul. 11 Listopada należy przeznaczyć na zieleni urządzonej;
- 5) wskaźniki zabudowy zagrodowej:
 - a) wysokość budynków – maksimum 9 m,
 - b) dachy:
 - budynku mieszkalnego – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - pozostałych budynków – o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksimum 40 % terenu inwestycyjnego ograniczonego liniami zabudowy,

- d) teren biologicznie czynny – minimum 30% terenu inwestycyjnego ograniczonego liniami zabudowy.
- e) wysokość ogrodzenia – maksimum 1,7 m;
- 6) wprowadza się zakaz;
 - a) lokalizacji własnych ujęć wody,
 - b) prowadzenia hodowli przekraczającej 5 jednostek przeliczeniowych DJP.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KP,ZP przeznacza się pod parking i zieleń urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1 należy uwzględnić:

- 1) aleję do zabytkowej bramy cmentarza;
- 2) ogólnodostępny parking z miejscami postojowymi na samochody osobowe i zatoką na autokar;
- 3) infrastrukturę techniczną;
- 4) osłonę śmietnikową;
- 5) nasadzenia zieleni urządzonej na co najmniej 40% powierzchni terenu;
- 6) polder zbierający wody gruntowe zlokalizowany we wschodniej części terenu (np. niecka wypełniona kamieniami polnymi obsadzona wokół drzewami).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy lokalizowanej w miejscu wskazanym na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, związanej z pochówkiem, administracją, obsługą sanitarną; techniczną i gospodarczą cmentarza oraz ewentualną sprzedażą kwiatów i zniczy:
 - a) o wysokości do 7 m (parter z poddaszem),
 - b) z dachami dwu lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 2) obiektów tymczasowych związanych ze świętami lub innymi uroczystościami religijnymi.

§ 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami 5KD i 6KD przeznacza się pod drogi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną, zgodnie z warunkami, o których mowa w § 18.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego ustala się :

- 1) zachowanie istniejącego starodrzewu w zabytkowej części cmentarza – dopuszcza się cięcia wyłącznie pielęgnacyjne;
- 2) nasadzenia zieleni urządzonej;
- 3) zagospodarowanie zielenią nowej części cmentarza do czasu wprowadzenia pochówków.

§ 11. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi – ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm.

§ 12. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla województwa podlaskiego i regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Tykocin.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. W obszarze planu występują obiekty zabytkowe wymienione i chronione zgodnie z ustaleniami §5.

2. Istniejący cmentarz 1ZC wraz z jego powiększeniem w granicach terenu oznaczonego symbolem 2ZC,ZP stanowi również obiekt dziedzictwa kulturowego.

3. Zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2 określono w §5 i §6.

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem 1ZC i część terenu oznaczonego symbolem 4KP,ZP wraz z przyległymi odcinkami dróg znajdują się w strefie objętej konserwatorską ochroną pośrednią.

2. Przedmiotem ochrony terenów, o których mowa w ust. 1, jest zachowanie układu urbanistycznego miasta Tykocina z XV - XVIII w.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 16. 1. Przestrzeniami publicznymi na terenie objętym planem jest teren oznaczony symbolem 4KP,ZP oraz drogi publiczne oznaczone symbolami 5KD i 6KD.

2. Szczegółowe zasady kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w §8 i §18.

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się możliwość podziału istniejących nieruchomości w obszarze planu, wynikającą z administrowania przez różne podmioty w zależności od bieżących potrzeb, za wyjątkiem terenu 3R.

3. Dopuszcza się podział terenu 3R zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi podziału gruntów rolnych.

Rozdział 6.

Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 18. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się istniejącymi drogami:

- 1) drogą powiatową 5KD – ulicą 11 Listopada, lokalną (jezdnia 1x2 pasy ruchu), obustronne chodniki
- 2) drogą gminną 6KD – ulicą dojazdową (jezdnia 1x2 pasy ruchu) z miejscami postojowymi, chodnikiem i zielenią na odcinku przyległym do terenu 2ZC,ZP.

§ 19. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącego wodociągu gminnego.

§ 20. Odprowadzenie ścieków ustala się do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej w ul. 11 Listopada.

§ 21. 1. Odprowadzenie wód opadowych ustala się do gruntu w granicach planu.

2. Wody opadowe narażone na zanieczyszczenie, z powierzchni utwardzonych, przeznaczonych pod komunikację (drogi i parking), przed odprowadzeniem do gruntu należy oczyścić w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

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

§ 22. 1. Zabudowę i zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z warunkami planu i przepisami odrębnymi.

2. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa projektowanego cmentarza, w tym zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3. Z uwagi na istniejącą sieć wodociągową w ulicy 11 Listopada minimalna odległość od wyznaczonych w planie miejsc pochówków do zabudowy służącej do produkcji lub przechowywania artykułów żywności bądź żywienia zbiorowego oraz do zabudowy mieszkaniowej może wynosić 50 m, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

4. Na rysunku planu przedstawiono granicę strefy wynoszącą 50 m od wyznaczonego w planie obszaru pochówków, w której obowiązuje zakaz zabudowy, o której mowa w ust. 3.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, poza obiektami zabytkowymi: zespołem cmentarza, o którym mowa § 5 ust. 3.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Do czasu realizacji ustaleń planu, nie ustala się innej możliwości tymczasowego zagospodarowania terenów niż zgodnego ze stanem istniejącym.

DZIAŁ III.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 25. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tykocina.

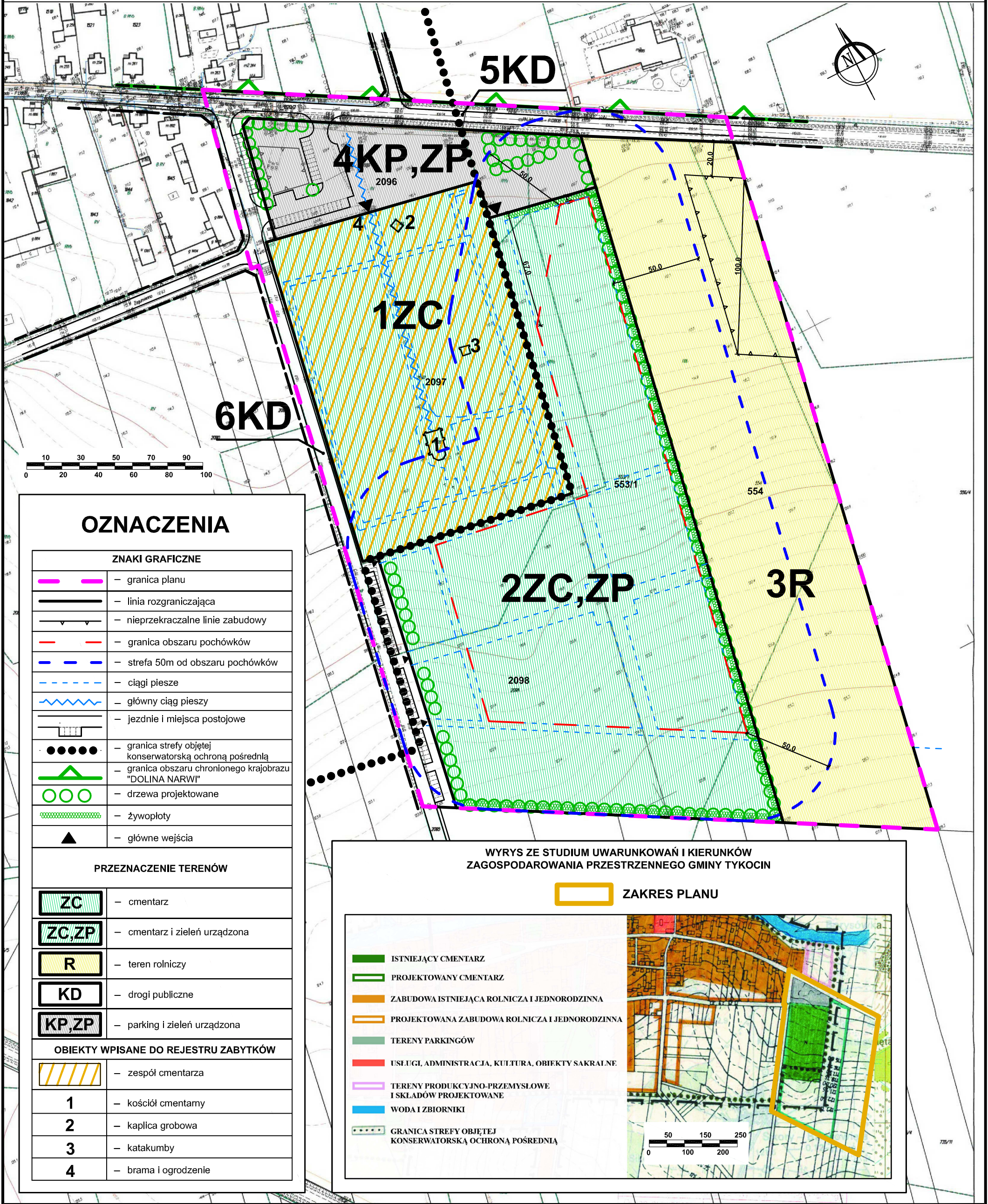
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Augustynowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CMENTARZA W TYKOCINIE

skala 1:2000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/222/2017
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 19 czerwca 2017 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego cmentarza w Tykocinie**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/222/2017

Rady Miejskiej w Tykocinie

z dnia 19 czerwca 2017 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego cmentarza w Tykocinie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) stwierdza się, że na obszarze planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948, z 2017 r. poz. 703 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXI/150/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 czerwca 2016 r. Obszar objęty granicami planu, o powierzchni 11,8 ha, położony przy ul. 11 Listopada przy wjeździe do miasta od strony Złotorii (droga powiatowa nr 1380 B (Złotoria – Siekierki – Tykocin)) obejmuje obszar istniejącego cmentarza w Tykocinie i jego powiększenia wraz z przyległym odcinkiem ul. 11 Listopada i drogi gminnej oraz działką sąsiednią po stronie wschodniej.

Celem opracowania planu jest umożliwienie powiększenia istniejącego cmentarza grzebalnego. Zgodnie z art. 1 pkt. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959 r. (Dz.U. z 2011 r. nr 118 poz. 687 z późn. zmianami) założenie lub rozszerzenie cmentarza może nastąpić na terenie przeznaczonym na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Gmina Tykocin nie posiada stosownego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, więc plan taki należało sporządzić. Gmina sporządziła i uchwaliła stosowny plan, ale rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego uchwała w sprawie planu została uchylona.

Plan został opracowany ponownie, ale w większych granicach, aby na rysunku planu móc wykazać, że w strefie 50 m od wyznaczonych w planie projektowanych granic pochówków brak jest zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. Sprawa ta została zbadana przed przystąpieniem do sporządzania planu. Istniejąca w sąsiedztwie terenu przeznaczonego na rozszerzenie cmentarza zabudowa znajduje się w odległości większej niż 50 m i jest ona podłączona do wodociągu gminnego.

Działka przylegająca do terenu przewidzianego na rozszerzenie cmentarza, to działka rolna, niezabudowana, w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin” wskazana do utrzymania jako rolnicza przestrzeń produkcyjna. Rozszerzenie cmentarza w żaden sposób nie ograniczy dalszego rolniczego użytkowania tej działki.

Istniejący cmentarz i działki do niego przyległe są własnością parafii rzymsko-katolickiej „Trójcy Przenajświętszej” w Tykocinie i od lat były rezerwowane na powiększenie cmentarza. Istniejący cmentarz jest zapełniony. Brakuje miejsca na nowe pochówki. Powiększenie cmentarza jest więc sprawą bardzo pilną.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie cmentarzy należy do zadań własnych gminy. Istniejący cmentarz parafialny jest jedynym czynnym miejscem pochówku zmarłych w Tykocinie.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Na rysunku studium w skali 1 : 25 000 przewidywane powiększenie cmentarza oznaczono i opisano w legendzie rysunku. Na rysunku studium w skali 1 : 10 000 oznaczono kolorem zielonym istniejący cmentarz oraz zieloną obwiednią teren przewidziany na jego powiększenie, ale w legendzie rysunku wyszczególniono jedynie oznaczenie istniejącego cmentarza, bez oddzielnego wyszczególnienia w oznaczeniach terenu jego rezerwy, tak jak zrobiono to przy terenach wskazanych do zabudowy, gdzie obwiedniami w kolorach przypisanych poszczególnym przeznaczeniom oznaczono projektowaną zabudowę rolniczą i mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny projektowanej zabudowy produkcyjno-przemysłowej i składów. Jest to zwykle przeoczenie, które na podstawie analogii pozwala odczytać rysunek studium. Ponieważ sprawa ta budziła wątpliwości, wyprzedzająco opracowano zmianę studium uzupełniając legendę do rysunku studium w skali 1 : 10 000.

Obecnie sprawa zgodności planu ze studium nie budzi wątpliwości.

Projekt planu składa się z części tekstowej oraz z części graficznej: rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały (sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 – co spełnia wymagania art. 16 ust.1 ustawy). Opracowanie projektu planu poprzedziły analizy. Rozpoznano stan środowiska, przydatność terenów do założenia nowej części cmentarza, uwarunkowania prawne i przestrzenne.

W projekcie planu, w poszczególnych rozdziałach, ujęto zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając interes prywatny i publiczny. Uwzględniono zarówno prawo własności, jak i prawo do podejmowania działań, które pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju i służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, rozumianego jako kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość z uwzględnieniem w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kompozycyjno-estetycznych. W projekcie planu uwzględniono historyczny układ urbanistyczno-przestrzenny Tykocina oraz sąsiedztwo obszarów chronionych.

Projekt przedmiotowego planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jej jawności i przejrzystości. Jednocześnie został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm).

Do projektu planu nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Nie złożono również uwag do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu.

W związku z uchwaleniem planu gmina Tykocin nie musi ponieść jakichkolwiek kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Istniejący wodociąg i kanalizacja zaspokoją potrzeby zasilania w infrastrukturę techniczną.

Jednak realizacja ustaleń planu będzie wymagała nakładów związanych z urządzeniem cmentarza i parkingów. Jest to jedyny cmentarz w Tykocinie. Jego rozszerzenie i budowa miejsc postojowych będą inwestycjami celu publicznego.