



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2019 r.

Poz. 5631

UCHWAŁA NR VI/60/2019 RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica-część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIII/293/2013 Rady Gminy Michałowice z dnia 5 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica - część II”, obejmującego tereny położone w obrębach geodezyjnych Granica i Komorów-Wieś zmienioną uchwałą nr X/87/2015 Rady Gminy Michałowice z dnia 30 września 2015 r. oraz uchwałą nr V/53/2019 Rady Gminy Michałowice z dnia 15 lutego 2019 r., Rada Gminy Michałowice stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr V/26/2011 z dnia 28 marca 2011 r. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica - część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie o granicach, które wyznaczają: północna granica działki nr ew. 900 w obrębie geodezyjnym Granica, zachodnie granice działek nr ew. 900, 901/3 i 902 w obrębie geodezyjnym Granica, południowa granica działki nr ew. 902 w obrębie geodezyjnym Granica oraz oś istniejącej ulicy Turystycznej.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. O ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
 - d) kiosków, obiektów małej architektury, śmietników,
 - e) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy od lasu** - linia określająca możliwość lokalizacji budynków, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 5) szpalery zieleni wysokiej;
- 6) istniejąca kaplica do zachowania;
- 7) symbole identyfikujące przeznaczenie terenów.

§ 5. 1. Wyznacza się w granicach planu tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) ZC – teren cmentarza,
- 2) KDP - teren parkingu,
- 3) KD-L – droga publiczna lokalna;

2. Wskazuje się, że teren 1KD-L jest terenem inwestycji celu publicznego, a jego granice są granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, w granicach działek dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia na 1,8 m od urządzonego poziomu terenu za wyjątkiem: bram i furtek,
- 3) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych minimum w 50%, z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,6 m nad urządzonego poziomu terenu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obszarze planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że są one zgodne z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzenią publiczną na obszarze planu jest:
 - a) droga publiczna – teren oznaczony symbolem: 1KD-L,
 - b) parking – teren oznaczony symbolem: 1KDP;
- 2) w obrębie wymienionych w ust. 1 pkt a przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego;
 - b) zakazuje się lokalizowania:
 - budynków,
 - tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakazuje się stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego: elementów małej architektury, jak np. ławki, pojemniki na śmieci oraz oświetlenia w tym lamp.

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) ZC - 2000 m²,
 - b) KDP - 1000 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami: ZC i KDP – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego ustala się: droga lokalna 1 KD-L o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) w zakresie zasad parkowania ustala się następujące zasady realizacji i określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) nakaz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) nie mniej niż 6 miejsc do parkowania na 10000 m² powierzchni terenu cmentarza.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu, obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem ustala się w oparciu o istniejące i rozbudowywane sieci gminne systemów uzbrojenia terenu.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się użytkowanie istniejących lokalnych ujęć wody, wyłącznie do celów gospodarczych;
 - c) dopuszcza się budowę lokalnych ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych wyłącznie do celów gospodarczych.
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanej zabudowy,
 - b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;
 - c) wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych, placów manewrowych, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, odprowadzane do lokalnych układów odwodnieniowych muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
 - b) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu z dróg;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem wiatrowni.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów grzewczych.
- 6) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

§ 13. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: do czasu realizacji przewidzianych w planie inwestycji dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu 1KD-L - 0%;
- 2) dla terenu 1ZC - 0%;
- 3) dla terenu 1KDP - 0%.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Dla terenu **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.
 - b) przeznaczenie dopuszczone: obiekty sakralne, infrastruktura techniczna, kolumbaria.
- 2) warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu na działce budowlanej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, w tym obiektów infrastruktury technicznej i kolumbariów: 3,5 m, a obiektów sakralnych: 12,0 m;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, w tym od lasu, zgodnie w rysunku planu;
 - c) zachowanie istniejącej kaplicy wskazanej na rysunku planu, z prawem do działań remontowych oraz przebudowy,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
 - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - g) dopuszczenie stosowania dachów o kącie nachylenia 20°-45°;
 - h) dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji w odcieniach beżu i szarości,
 - i) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wskazane na rysunku planu szpalery zieleni wysokiej, z dopuszczeniem utrzymania istniejących gatunków drzew leśnych oraz z lokalizacją przejść na przedłużeniu istniejących ścieżek;
- 3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 6;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi lokalnej 1KD-L;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12;
- 6) wysokość stawki procentowej zgodnie z §14 uchwały.

§ 16. Dla terenu 1KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren parkingu;
 - b) dopuszczone:
 - zieleń urządzona,
 - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, kiosk, obiekty sanitarne związane z obsługą cmentarza, obiekty administracyjne związane z obsługą parkingu;
- 2) zasady zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,03;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9;
- 4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej 1 KD-L znajdującej się w części w obszarze planu;
- 6) Ustala się wysokość stawki procentowej zgodnie z §14 uchwały.

§ 17. Dla terenu 1KD-L :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren komunikacji publicznej: droga lokalna;
 - b) dopuszczone:
 - infrastruktura techniczna, w tym niezwiązana z drogą,
 - komunikacja piesza i rowerowa,
 - zieleń urządzona.
- 2) ustala się obowiązującą szerokość części drogi 1KD-L w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 5,0 m do 8,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie uzbrojenia inżynieryjnego w liniach rozgraniczających drogi;
 - b) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej;
 - c) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi.
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 9;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z §12;
- 6) ustala się wysokość stawki procentowej zgodnie z §14 uchwały.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru "Komorów" – część VI obejmująca fragment wsi Komorów przyjętego uchwałą nr XLIV/412/2006 Rady Gminy Michałowice z dnia 13 października 2006 r.

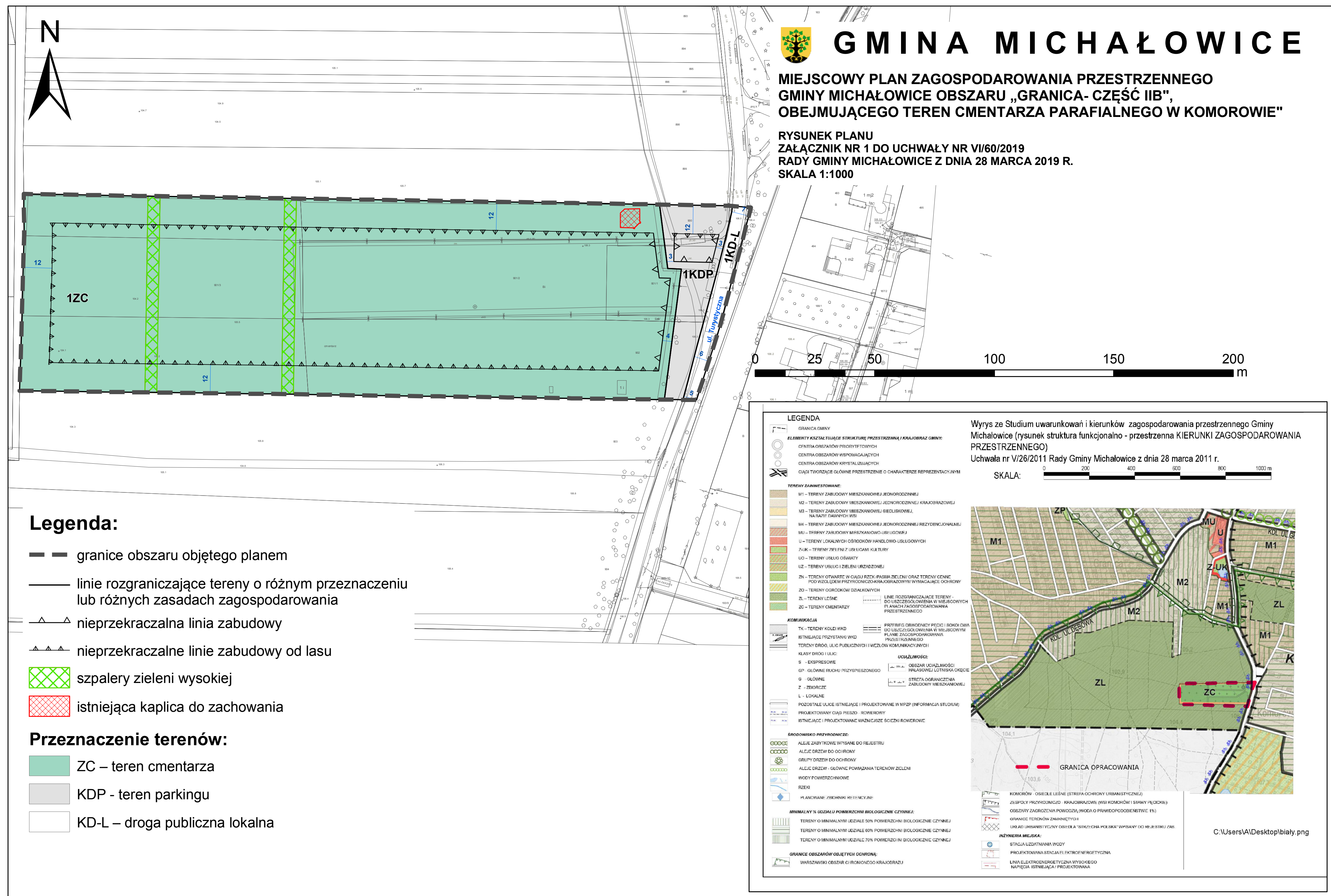
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Michałowice

Beata Rycerska



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/60/2019

Rady Gminy Michałowice

z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Gminy Michałowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica - część IIB”, obejmującego teren cmentarza parafialnego w Komorowie** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	11.12.2018r.	Zarząd Osiedla Granica ul. Pruszkowska 14 05-806 Granica	1. Mając na uwadze, że podczas ostatnich wyborów samorządowych wszystkie Komitety Wyborcze deklarowały bardzo intensywne konsultacje społeczne propozycja, aby przeprowadzić je także wobec przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego - teren cmentarza. Należy zwrócić szczególną	Obszar planu		13.+ 17.+	1.+ 1a)+ 1b)+ 1c)+ 1d)+ 2.+ 3.+ 4.+ 5.+ 6.+ 7.+ 8.+ 9.+ 10.+ 11.+ 14.+ 15.+ 16.+ 17.+ 18.+ 19.+ 20.+ 21.+	13.+ 17.+	1.+ 1a)+ 1b)+ 1c)+ 1d)+ 2.+ 3.+ 4.+ 5.+ 6.+ 7.+ 8.+ 9.+ 10.+ 11.+ 14.+ 15.+ 16.+ 17.+ 18.+ 19.+ 20.+ 21.+	Ad. 1. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z definicji określają przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania. Obecny projekt sankcjonuje przeznaczenie tego terenu określone planem zagospodarowania przestrzennego w roku 1992. Tamten plan wyekspirował w roku 2003. Nie oznacza to jednak, że tamte ustalenia jako swoiste prawa

		uwagę, iż w najbliższej okolicy (teren tego samego lasu) dochodzi do wycinki terenów leśnych, jednak zawsze wycinka ta ma na celu odświeżenie drzewostanu poprzez kolejne nasadzenia. Projekt obecnego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje zmianę przeznaczenia i tym samym degradację terenów leśnych na bardzo dużym obszarze. Wobec tego faktu propozycja przeprowadzenia konsultacji społecznych poprzez: a) informację do skrzynek mieszkańców w gminy, zawierającą opis przedmiotu terenu: teren przeznaczony do wycinki wraz ze stanem i wielkością zadrzewieni						nabyte nie funkcjonują. Obecnie w związku z wyczerpywaniem się miejsc grzebalnych zaistniała pilna potrzeba realizacji kolejnych etapów cmentarza w granicach określonych w 1992 r. Należy też zwrócić uwagę, że teren cmentarza nie jest lasem w rozumieniu przepisów o lasach, ponieważ już pod koniec lat 80-dziesiątych XX w. dla całego terenu objętego planem uzyskana została zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Projekt planu absolutnie nie zakłada żadnej degradacji, a jedynie powiększenie powierzchni grzebalnej w granicach istniejącego cmentarza z przyczyn całkowicie obiektywnych i wydawałoby się oczywistych. Dodatkowo, ani sporządzający projekt planu, czyli w tym przypadku Wójt Gminy
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			a, środowiskiem zwierząt, ilością grobów na terenie obecnej części cmentarza oraz perspektywy na kolejny groby wg współczynnika zgonów na tym terenie, datę kiedy cmentarz powstał, ilości zgonów z terenu Komorowa i Granicy (parafii) w podziale na lata w ciągu ostatnich 10 lat, wolnych obszarów cmentarnych na terenie Gminy Michałowice, odległości od obecnych studni z których zaopatrywane są gospodarstwa domowe poprzez sieć wodociągową, planu Urzędu Gminy przedstawiające lokalizację kolejnych odwiertów; b) powyższe informacje opublikowane w biuletynie Gminnym,						Michałowice, ani projektanci nie mają intencji, aby degradować tereny leśne, a wszelkie regulacje odnośnie nowych nasadzeń na terenach leśnych leżą poza ich kompetencjami. Jednak wychodząc na przeciw takim potrzebom, to właśnie ze strony Parafii, pojawiła się prośba, w formie uwagi do projektu planu, aby wprowadzić zapisy ograniczające prace związane z wycinką drzew. Ad. 1. a), b), c) i d) Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządza się i uchwała w oparciu i ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2004r. jasno określa wymogi jakie powinien zawierać projekt planu. Procedura planistyczna zakłada (w oparciu o ustawę), że sporządzającym
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			stronie Gminy Michałowice i na tablicach ogłoszeniowych (informacja ta powinna być zamieszczona w minimalnym odstępie 3 tygodni po informacji do skrzynek na listy, aby wyeliminować kwestię wyjazdów mieszkańców, a jednocześnie podnieść świadomość mieszkańców w wobec przedmiotu planu); c) powyższe informacje opublikowane w gazecie lokalnej (obszar powiat) i ponadlokalnej (teren Mazowsza); d) przeprowadzenie konsultacji społecznych wśród mieszkańców w Gminie Michałowice poprzez ankietę z pytaniami dotyczącymi i uchwalenia przedmiotu planu na bazie wcześniej otrzymanyc						projekt planu, jest Wójt, Burmistrz lub Prezydent. Wójt Gminy, po podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do planu, ogłosił w obwieszczeniu i ogłoszeniu informację o możliwości składania wniosków do planu, wszystkie wnioski zostały rozpatrzone. Te działania mają na celu umożliwienie mieszkańcom aktywnego udziału w procedurze planistycznej. Kolejnym elementem takiego udziału jest okres wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, możliwość uczestniczenia w dyskusji publicznej i składanie uwag do planu. Wszystkie elementy procedury planistycznej zostały przeprowadzone. Mieszkańcy wzięli aktywny udział w dyskusji publicznej. Uwagi oznaczone od 1a) do 1d) pozostają w sprzeczności z ustawą o planowaniu i zagospodarow
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		h przez mieszkańców w informacji. 2. Uchwalenie przedmiotu wego planu powinno być poprzedzone analizą lokalizacji kolejnych studni zaopatrujących w wodę gminny wodociąg. Mając na uwadze, że aktualne źródło jest mocno eksploatowane i w opinii składających uwagę (?) kolejne lokalizacje studni mogą być tylko na terenie leśnym, w znacznie bliższej odległości od terenu cmentarza. Uchwalenie planu w obecnej formie bez takiej analizy i w przypadku wyczerpania obecnego źródła wody może doprowadzić do zamknięcia wodociągu. Należy pamiętać, iż cała sieć wg przekrojów zbudowana jest od strony źródła do							aniu przestrzennym. Zaznaczyć natomiast należy, że w okresie 1,5 miesiąca wpłynęły dwie uwagi, w tym jedna od Parafii. Ad. 2. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Podjęcie uchwały poprzedziła prawem wymagana analiza. Przeprowadzone zostały też analizy lokalizacji kolejnych studni. Analizy takie były wykonywane na etapie projektowania kolejnych ujęć wody. Projekt planu jest po etapie opiniowania i uzgadniania z instytucjami kompetentnymi również z zakresu zagadnień dot. wodociągów i zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców w wodę. Ad. 3. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Procedura sporządzania planu jest ściśle określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		odbiorcy końcowego, a więc inne lokalizacje nie są możliwe, bądź są bardzo utrudnione ze względów ekonomicznych. 3. Uchwalenie planu w opinii składających uwagę powinno być poprzedzone umową społeczną z zarządcą cmentarza zezwalającą na wycinkę na dany dzień nie większą niż ilość zgonów z terenu Komorowa i Granicy (wg danych UG) w ciągu ostatnich 12 miesięcy. Pomoże to zachować drzewostan na wiele lat bez degradacji miejsca życia wielu roślin i zwierząt. 4. Przygotowanie planu powinno się odbyć na wniosek biskupa diecezjalnego, a takiej informacji zainteresowani nie znaleźli						nie reguluje umów społecznych między mieszkańcami, a zarządcami nieruchomości. Dodatkowo podkreślić należy, że uwzględniona została uwaga parafii dotycząca oszczędzającego o podejścia do zieleni poprzez etapowanie wycinki drzew pod pieczary grzebalne, pozostawienie poprzecznych pasów zieleni. Zabiegi te limitują cmentarz co do liczby pochówków.. Ad. 4. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> W procesie planistycznym występuje Wójt, Burmistrz, Prezydent, jako sporządzający projekt planu i wykonawca, czyli zespół projektowy odpowiedzialny za opracowanie planu, stąd pojęcie przygotowania planu jest niezrozumiałym. Poza tym plan stanowi akt prawa miejscowego. Art. 24 Konkordatu, mówi, że należy postępować zgodnie z prawem polskim. Pozostając w zgodzie
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		w tekście i w ogłoszeniu. 5. Rysunek planu nie odzwierciedla stref wpływu na wody podziemne. Należy uwzględnić aktualny stan po przerwaniu cieków przez istniejącą część cmentarza. 6. Rysunek i tekst planu nie posiadają informacji o kierunkach spływu wód powierzchniowych. 7. W planie nie ma informacji o wynikającej z rozporządzenia z dnia 16 września 1959 r. odległości min. 500 m od źródeł zaopatrzenia zbiorowej dostawy wody. 8. Plan powinien odzwierciedlać szczegółową analizę wpływu cmentarza na środowiska naturalne, a w szczególności na wody. Zdaniem składających uwagę						z polskim prawem Rada Gminy Michałowice podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu i to prawo polskie jest nadrzędnym w przypadku "budowy, rozbudowy i konserwacji obiektów sakralnych i kościelnych oraz cmentarzy". W art. 24, dla ścisłości, jest mowa o biskupie diecezjalnym lub innym właściwym ordynariuszu. Poza tym "budowę obiektów sakralnych i kościelnych oraz założenia cmentarza inicjują właściwe władze kościelne po uzgodnieniu miejsca z kompetentnymi władzami i uzyskaniu wymaganych decyzji administracyjnych". Cmentarz objęty planem jest cmentarzem istniejącym, kompetentną władzą jest gmina z jej przedstawicielami i reprezentantami, a skoro jest cmentarzem istniejącym posiada stosowne decyzje
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			uchwalenie planu powinno być poprzedzone wytycznymi dotyczącymi i niezbędnych filtrów na ujęciu wody. 9. Uchwalenie tego planu powinno być procedowane wspólnie z planem obszaru „Granica część IIA”. Według składających uwagę plan powinien być procedowany i uchwalany wraz ze strefami sanitarnymi przewidzianymi w rozporządzeniu z dnia 16 września 1959 r. Plan cmentarza nie może obejmować wyłącznie terenu samego cmentarza. 10. Rysunek planu powinien odzwierciedlać stan faktyczny zabudowań na jego terenie. Osoby zainteresowane mają obawę						administracyjne. Wszystkie niezbędne decyzje i uzgodnienia zostały podjęte i przeprowadzone na etapie ustanawiania miejsca i obszaru pod istniejący cmentarz. Cmentarz ten w granicach istniejącego ogrodzenia, a więc również obszar obecnie intensywnie zadrzewiony, posiada wszystkie niezbędne zgody, w tym zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wydane pod koniec lat 80-tych ubiegłego wieku. Należy jednocześnie wspomnieć, że poszerzenie obszaru grzebalnego cmentarza odbywa na podstawie stosownego wniosku Kardynała Kazimierza Nycza. <i>Ad.5. Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Plan określa sposób zagospodarowania i przeznaczenie terenów. Wokół cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, określone są
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			o niespójność linii zabudowy na terenie cmentarza z rysunkiem studium. 11. Podłączenie budynków znajdujących się na terenie cmentarza do ujęcia wody powinno się odbyć przed uchwaleniem omawianego planu. 12. <i>(brak punktu 12 w uwadze)</i> 13. Plan uwzględnia linię zabudowy w bardzo bliskiej odległości od terenów zielonych i granicy cmentarza. 14. Plan nie powinien być planem nazywanym się planem „Burmistrza Miasta Świdnik”. 15. Teren cmentarny powinien mieć zachowany charakter parkowy. Wniosek o minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30-40% i maksymal						odpowiednie strefy ochrony sanitarnej (opisane w tekście planu). Na rysunku planu, który obejmuje wyłącznie obszar samego cmentarza, nie rysuje się tych stref. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy takie są uwzględnione. Strefy takie obowiązują w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Komorów – część I” (uchwała nr LIV/405/2002 Rady Gminy Michałowice z 28 czerwca 2002 r.) oraz „Komorów - część VI” (uchwała nr XLIV/412/2006 Rady Gminy Michałowice z 13 października 2006 r.). Ad. 6. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Kwestie związane ze wpływem wód powierzchniowych nie mogą być przedmiotem ustaleń planu, natomiast są to informacje zawarte w prognozie oddziaływania
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			ny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5-0,6. 16. Wniosek o wewnętrznym pas zielony o szerokości 4 m wzdłuż ogrodzenia działki przeznaczonej pod cmentarz. 17. Linia zabudowy KDP nie znajduje odzwierciedlenia w części tekstowej w zakresie minimalnej odległości od granicy działki. Podejrzenie kolizji z przepisami i budowlanymi oraz wątpliwości interpretacyjne. 18. Plan nie zawiera obligatoryjnych elementów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej w miejscach o różnym przeznaczeniu. 19. W projekcie						na środowisko oraz w opracowaniu ekofizjograficznym dla potrzeb gminy Michałowice. Proponowane ustalenie nie mieści się w dopuszczalnym zakresie ustaleń planu. Plan określa sposób zagospodarowania i przeznaczenie terenów. Istnienie i lokalizację cmentarza uwzględniono w innych, starszych opracowaniach: miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice z 30 czerwca 1992 r., studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice z 28 marca 2011 r. oraz w Uproszczonym Planie Urządzania Lasu Starostwa Pruszkowskiego na okres 01.01.2016-31.12.2025. Ad. 7. Uwaga bezprzedmiotowa. W § 13 tekstu planu opisane są zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		planu, ani w ogłoszeniu u nie ma informacji o uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. 20. Składają cy uwagę nie znaleźli w planie badań dotyczących wód gruntowych na terenach przeznaczon ych pod cmentarze. 21. Określe nie odpowiedni ej wielkości nieruchomości pod cmentarz powinno być poprzedzon e analizą stanu miejsc pochówku zmarłych na terenie całej gminy i, w zależności i od faktycznego stanu nieruchomości przeznaczon ych na ten cel, określeniem niezbędnego terenu.						infrastruktury technicznej. Ustalenia rozporządzenia z 1959 r. dotyczące strefy 500 m dotyczą wyłącznie powierzchniow ych źródeł zasilania w wodę. Gmina Michałowice nie jest zaopatrywana w wodę ze źródeł powierzchniow ych (tak jak np. Warszawa, która posiada ujęcia wody z Wisły). Ad. 8. <i>Uwaga bezprzedmiotow a.</i> Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, która przedstawia wpływ na poszczególne elementy środowiska naturalnego. Jednocześnie, zarówno projekt planu, jak i prognoza uzyskały pozytywną opinię PPiS, WIOŚ i RDOŚ. Wnoszący uwagę proponują działania dotyczące istniejących ujęć wody oddalonych ponad 150m od granic cmentarza. Ujęcia wody znajdujące się w takiej odległości od
--	--	---	--	--	--	--	--	---

									cmentarza nie wymagają działań związanych z instalowaniem filtrów. Ad. 9. <i>Uwaga bezprzedmiotow a.</i> Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu, tzw. uchwałę intencyjną, w oparciu o którą sporządza się projekt planu i w konsekwencji plan uchwała. Omawiany plan jest procedowany w etapach, a ponadto strefy ochrony sanitarnej są wyznaczone w obowiązujący ch już planach zagospodarowa nia przestrzennego gminy. Wymagania art. 1 ust. 2 pkt 9 i innych ustawy o planowaniu i zagospodarow aniu przestrzennym są uwzględnione. Ad. 10. <i>Uwaga bezprzedmiotow a.</i> Obawy związane z niespójnością linii zabudowy wynikają zapewne z różnicy w skali obu opracowań. Plan miejscowy uszczegóławia
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									ustalenia studium, a w tym ostatnim opracowaniu linii zabudowy się nie określa. Ad. 11. <i>Uwaga bezprzedmiotowa</i>. Plan zakłada takie działania, jednak w związku z tym, że jest to plan takie działania mogą dopiero nastąpić. Na terenie znajduje się już punkt czerpalny wody do celów gospodarczych. Ad. 13. Linia zabudowy dotyczy wyłącznie istniejącej kaplicy i nie będzie na dalszych etapach powiększania cmentarza stanowić podstawy do jakichkolwiek nowych inwestycji. Istniejąca kaplica znajduje się w bezpośredniej bliskości ogrodzenia cmentarza. Rezygnuje się z umieszczania nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu. Oznaczenie to zastępuje się, wynikającą z obowiązujących przepisów, strefą o szerokość 12 m wzdłuż granic cmentarza.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Ad. 14. <i>Uwaga bezprzedmiotowa</i>. Oczywista pomyłka w nazwie pliku wprowadzanego do BIP. Dokumenty planistyczne są zatytułowane poprawnie. Ad.15. <i>Uwaga bezprzedmiotowa</i>. Przeznaczenie podstawowe terenu to cmentarz i obiekty sakralne, stąd wskaźniki dostosowane są do takiego przeznaczenia terenu. Wskaźniki zastały w projekcie planu ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania cmentarza w części już użytkowanej i są odpowiednie dla dalszych etapów jego powiększania. Wskaźniki te nie są sprzeczne z ustaleniami studium gminy. Ad. 16. <i>Uwaga bezprzedmiotowa</i>. Parkowy charakter cmentarza utrzymany będzie poprzez przyjęcie ustaleń wynikających z uwagi nr 1 oraz narzuconych w planie wskaźników powierzchni
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									biologicznie czynnej. Ad. 17. Teren parkingu oznaczony w planie symbolem KDP nie posiada określonych linii zabudowy. Uwagę częściowo uwzględnia się poprzez wrysowanie linii zabudowy. Ad. 18. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej w § 12 i 13 tekstu planu. Ad. 19. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Taką informację załącza się do dokumentacji formalno-prawnej przekazywanej Wojewodzie Mazowieckiem u po uchwaleniu planu przez Radę Gminy. Nie stanowi ona elementu projektu planu miejscowego. Ad. 20. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Art. 5 tej ustawy precyzuje miejsce, w jakim powinny znajdować się
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										cmentarze, natomiast jej art. 3 o tym, że cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cmentarz w całości (w istniejącym ogrodzeniu) został ustanowiony przed wejściem w życie nowelizacji ustawy dokonanej w 1999 r. Istniejący cmentarz nie musiał być zatem zakładany na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego. Ad. 21. <i>Uwaga bezprzedmiotowa.</i> Teren opracowania planu, a co za tym idzie obszar cmentarza określa uchwała o przystąpieniu do sporządzania niniejszego planu miejscowego. Analiza potrzeb cmentarnych dla gminy została już przeprowadzona na etapie sporządzania obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										przestrzennego gminy. W tym dokumencie obszar cmentarza pokrywa się z terenem omawianego planu zagospodarowa nia przestrzennego „Granica IIB”.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/60/2019

Rady Gminy Michałowice

z dnia 28 marca 2019 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), Rada Gminy Michałowice postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Granica- część IIB”, obejmującym teren cmentarza parafialnego w Komorowie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę drogi oznaczonej symbolem KD-L i parkingu oznaczonego symbolem KDP,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KD-L i KDP oraz terenie ZC w zakresie zadań własnych Gminy Michałowice,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Michałowice, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.