



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2022 r.

Poz. 4711

UCHWAŁA NR XXXIV/245/2022 RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 12 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Nowe Grobice obejmującego działkę nr 52/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. 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. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXI/151/2021 Rady Gminy Chynów z dnia 29 stycznia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Nowe Grobice obejmującego działkę nr 52/4, stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów (Uchwała nr XIV/75/2008 Rady Gminy Chynów z dnia 29 stycznia 2008 roku z późn. zm.) Rada Gminy Chynów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Nowe Grobice obejmującego działkę nr 52/4, zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan dla fragmentu miejscowości Nowe Grobice obejmującego działkę nr 52/4, o powierzchni 2,1822 ha położony jest w północnej części gminy Chynów.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały i są zgodne z granicą ewidencyjną działki nr ew. 52/4.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.
- 5) Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV,
 - e) wymiarowanie w metrach,
 - f) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
 - g) przeznaczenie terenu – określone numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów (Uchwała nr XIV/75/2008 Rady Gminy Chynów z dnia 29 stycznia 2008 roku z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. **Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Nowe Grobice obejmujący działkę nr 52/4, o której mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chynów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych 15kV (po 4,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

P/U	Teren obiektów magazynowych oraz zabudowy usługowej,
KDZ	Teren komunikacji- teren drogi publicznej, klasy zbiorczej,

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) W obszarze planu ustala się lokalizację ponadlokalnej inwestycji celu publicznego: Wojewódzkiego Magazynu Przeciwpowodziowego i Obrony Cywilnej;
- 2) Obszar planu położony jest przy drodze powiatowej nr DP 1652W (ul. Główna) mającej bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr DK50 (ul. Grójecka);
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy: Linie zabudowy wyznaczone zostały jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w tekście.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 11. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 12. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska;
- 2) W celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Wielkość minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej została wyznaczona i ustalona w Dziale II;
- 2) Ustala się zagospodarowanie obszaru biologicznie czynnego jako terenu zieleni urządzonej.

§ 14. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) W obszarze planu brak jest terenów chronionych akustycznie;
- 2) Ustala się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 4.**Zasady kształtowania krajobrazu.**

§ 15. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania.

2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej, którą należy lokalizować wokół budynków i miejsc parkingowych.

Rozdział 5.**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 16. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla terenu oznaczonego symbolem P/U w Dziale II.

Rozdział 6.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 17. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. W strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia DN 63, zagospodarowanie podlega przepisom wynikającym z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Rozdział 7.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§ 18. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg: Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg znajdujących się poza granicą planu: z drogi gminnej (ul. Spokojna) oraz z drogi powiatowej klasy zbiorczej nr DP 1652W (ul. Główna), której poszerzenie znajduje się w granicy planu i jest oznaczone symbolem 1KDZ.

2. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów;

- 1) Na każde 30 miejsc postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych;
- 2) Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej;
- 3) W granicach terenu lub wydzielonej działki nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych:
 - a) dla samochodów osobowych 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych (w tym biurowo - administracyjnych),
 - b) dla samochodów ciężarowych 1 miejsce postojowe na 1000m² powierzchni użytkowej obiektu magazynowego, z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych.

3. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Obszar planu powiązany jest z drogą krajową DK50 (ul. Grójecka) relacji Sochaczew - Grójec - Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki, poprzez drogę powiatową nr DP 1652W (ul. Główna) relacji Chynów- Sułkowice- Grobice, której poszerzenie znajduje się w granicy planu.

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.****§ 19. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) Ustala się zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących w granicy planu (Ø40, Ø160) oraz projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci rozdzielczej- Ø80 mm (przewody Ø40) zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć;
- 3) Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej (Ø200) w bezpośrednim sąsiedztwie planu (w drodze powiatowej nr DP 1652W- ul. Główna) i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci grawitacyjnej - magistrala - Ø160 mm, przewody- Ø100 mm, dla sieci tłocznej o min. średnicy Ø50mm;
- 2) W przypadku braku możliwości przyjęcia ścieków przez gminną kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do urządzeń wodnych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego, ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub urządzeń wodnych, do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 21. Zaopatrzenie w energię:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.**§ 23. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) W granicach planu występuje sieć gazowa średniego ciśnienia DN 63;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego (Ø 63) oraz projektowanych sieci gazowych o minimalnej średnicy nowobudowanych sieci - Ø32mm; z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 24. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m. in. nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Gospodarka odpadami:

- 1) Postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrażający środowisku.

Rozdział 9.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 26. Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, że mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 10.

§ 27. **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:**

- 1) dla terenu o symbolu P/U – w wysokości 1%,
- 2) dla pozostałych terenów 1%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe****Rozdział 11.****Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.****§ 28.**

Oznaczenie terenu		1P/U
Powierzchnia		2 ha
1.		Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren obiektów magazynowych oraz zabudowy usługowej (Wojewódzki Magazyn Przeciwpowodziowy oraz Obrony Cywilnej) tereny zabudowy usługowej w tym usługi biurowe i administracyjne,
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu; b) obiekty ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska; c) komunikacja, w tym miejsca postojowe; d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń; e) maszt do łączności radiowej; f) garaże; g) zbiorniki wodne.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych 15kV ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; b) Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od gazociągów zgodnie z § 17 ust. 2.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od granicy planu (ul. Spokojnej), - 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1, -minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 50,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków 20.0m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.

d)	geometria dachów	Dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	50,0m;
c)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 10°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ² ,
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KDZ przylegającej do granicy planu, dla której przewidziano poszerzenie w granicy planu oraz z drogi gminnej przylegającej do granicy planu (ul. Spokojna) oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 18.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1KDZ
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej; (teren poszerzenia istniejącej drogi)
2)	Przeznaczenie uzupełniające	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego w tym zatoki postojowe;
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, b) lokalizacja ścieżki rowerowej, c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej od gazociągów zgodnie z § 17 ust. 2.
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość części drogi w granicy planu zmienna od 3,0m do 3,5m zgodnie z rysunkiem planu.
b)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe**

§ 30. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc:

- Uchwała Nr XXXII/203/2017 Rady Gminy Chynów z dnia 2017.12.15 roku,

§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chynów.

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

§ 33. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Chynów.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Mróz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/245/2022

Rady Gminy Chynów

z dnia 12 kwietnia 2022 r.

**LISTA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CHYNÓW DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI NOWE GROBICE OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 52/4.**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zm. studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXIV/245/2022 z dnia 12 kwietnia 2022r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Nowe Grobice obejmującego działkę nr 52/4 wyłożony był do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/245/2022
Rady Gminy Chynów
z dnia 12 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Nowe Grobice obejmującego działkę nr 52/4, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie obejmują w szczególności sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 2. 2. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych;
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r. poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu;
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

§ 3. 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.).

§ 4. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020r. poz. 2028 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/245/2022

Rady Gminy Chynów

z dnia 12 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę