



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 23 kwietnia 2019 r.

Poz. 5429

### UCHWAŁA NR VII/41/2019 RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 16 kwietnia 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Drwalew, Chynów, Wola Chynowska, gmina Chynów etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXI/154/2013 Rady Gminy Chynów z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Drwalew, Chynów i Wola Chynowska, gmina Chynów, zmienioną Uchwałą Nr XIII/83/2016 r. Rady Gminy Chynów z dnia 25 lutego 2016 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Chynów Nr XXI/154/2013 z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar: części wsi Drwalew, Chynów, Wola Chynowska, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów przyjętym Uchwałą Rady Gminy Chynów Nr IV/32/2015 z dnia 21 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem, obejmujący części wsi Drwalew, Chynów, Wola Chynowska w gminie Chynów etap I, zgodnie z granicami wskazanymi na rysunku planu.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem Nr 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 9) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 12) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ponieważ nie odnoszą się do terenu objętego planem.

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

- 1) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku,
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekroczyć zabudowa, przy czym linia ta nie dotyczy wysuniętych schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1 m, a także balkonów;
- 3) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć przestrzeń dostępną dla wszystkich, w tym znajdującą się na terenach dróg publicznych,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania, jakie są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy,
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, gminnego systemu informacji przestrzennej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji,
- 7) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami,
- 8) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale oraz tereny, służące działalności związanej z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z wyłączeniem działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dobra materialne i z wyłączeniem usług motoryzacyjnych,

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt 7.

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Rysunek planu ustala przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w uchwale, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) kolejny numer terenu i symbol przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami (w metrach),

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) kapliczki, krzyże, pomniki, miejsca pamięci,

4. Ustalenia przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne,
- 2) numer stanowiska archeologicznego,
- 3) zabytkowy kościół wraz z otoczeniem w promieniu 100 m zgodnie z dec. wpisu do rejestru zabytków nr 43/A/54 z 10.05.1954,
- 4) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 5) granica strefy ochronnej cmentarza – 50 m,
- 6) granica strefy ochronnej cmentarza – 150 m,
- 7) granica terenu zamkniętego,

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia.

## **DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU**

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym przestrzeni ogólnodostępnych**

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, poprzez ustalenie linii rozgraniczających te tereny, określone na rysunku planu.

§ 7. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, przyłączy do budynków i innych urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

§ 8. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 5) tereny usług oświaty, oznaczone symbolem **Uo**,

- 6) tereny obiektów sakralnych, oznaczone symbolem **UK**,
- 7) tereny usług sportu, oznaczone symbolem **US**,
- 8) tereny usług sportu i zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **US/ZP**,
- 9) tereny usług, produkcji i składów oznaczone symbolem **U/P**,
- 10) tereny wytwórczości, przemysłu, składów i usług, w tym usług komunikacyjnych, oznaczone symbolem **P**,
- 11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**,
- 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 13) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem **ZC**,
- 14) tereny produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 15) tereny rolne w tym łąki i doliny rzeczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**,
- 16) tereny rolne z możliwością zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**,
- 17) tereny łąk i dolin rzecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**,
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ws**,
- 19) tereny gazownictwa, oznaczone symbolem **G**,
- 20) tereny placu publicznego, oznaczone symbolem **KD/P**,
- 21) tereny parkingu ogólnodostępnego, oznaczone symbolem **KP**,
- 22) tereny parkingu ogólnodostępnego terenu zamkniętego kolei, oznaczone symbolem **KPk**,
- 23) tereny zamknięte kolei, oznaczone symbolem **KK**,
- 24) tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG-P**,
- 25) tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 26) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
- 27) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 28) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**.

§ 9. 1. Wyznacza się układ głównych przestrzeni ogólnodostępnych, w skład których wchodzi tereny ulic publicznych (KDG-P, KDZ, KDL, KDD), parkingu ogólnodostępnego (KP), placu publicznego (KD/P) i ciągów pieszo – jezdnych (KPJ).

2. W zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego ustala się na całym obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których odległości od linii rozgraniczających określają wymiary, wskazane na rysunku planu;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) nakaz sytuowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 4) od strony przestrzeni ogólnodostępnych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 5) dopuszczenie tablic i banerów reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>;
- 6) umieszczanie tablic, banerów reklamowych i szyldów na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni ogólnodostępnych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

3. Ustalenia pkt. 5-6 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

**§ 10.** Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę,
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 11.** Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

**§ 12.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, pod warunkiem, że:
  - a) jest on usytuowany w liniach rozgraniczających terenu przewidzianego do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
  - b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy nieprzekraczalną;
- 2) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a także maksymalną wysokość zabudowy i geometrię dachów – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
- 3) dopuszcza się odtworzenie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, nie spełniających wymogów dotyczących wysokości oraz kształtu dachu, określonych w Dziale III.

## **Rozdział 3.**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 13. 1.** Przez część obszaru objętego planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia  $\varnothing 200$ , zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W odległości po 30 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 14. 1.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Ustala się ochronę kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy w Chynowie - drewnianego z XVI w. wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100m, oraz dzwonnicy drewnianej z XIX w. (zgodnie z decyzją wpisu do rejestru zabytków, nr rej. 43/A/54 z 10.05.1954r. oraz 41/A/80 z 28.04.1980) dla których obowiązują przepisy szczegółowe o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) Ustala się ochronę cmentarza rzymsko-katolickiego w Chynowie z II poł. XIX w.;
- 3) Ustala się ochronę domu murowanego (z lat 20-3- XX w.) w Chynowie pod dawnym numerem Chynów 53, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. W stosunku do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się zachowanie, rewaloryzację i uczynienie istniejących obiektów zabytkowych oraz zakaz ich rozbudowy i nadbudowy;

3. W stosunku do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 ustala się zachowanie, rewaloryzację i uczynienie istniejących obiektów zabytkowych;

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ew. 64-67/3; 64-67/8; 64-67/18; 64-67/20; 63-67/6 poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z legendą, dla których obowiązują ustalenia przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

**§ 15. 1.** W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg oraz za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P, oraz przedsięwzięć, które służą ochronie środowiska;
- 2) wszelkie ewentualne ponadnormatywne oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko musi zamykać się w granicach działki budowlanej przedsięwzięcia, w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, promieniowania, emisji gazów, pyłów i odorów oraz innego zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) nakaz zachowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska dotyczących ochrony przed hałasem tereny MN należy traktować jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, tereny MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej”, tereny RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Na obszarze objętym planem nie występują obecnie takie zakłady.

**§ 16.** W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz zmian kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,
- 3) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i innych urządzeń melioracji szczegółowych na całym obszarze objętym planem, z dopuszczeniem budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych,
- 4) w odniesieniu do terenów na których występują urządzenia melioracji szczegółowych:
  - a) zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych,
  - b) możliwość przebudowy i rozbudowy urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową,
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego,
- 6) dopuszczenie poszerzania i pogłębiania istniejących rowów melioracyjnych,
- 7) dopuszczenie realizacji urządzeń odwadniających dla terenów nieobjętych siecią melioracji,
- 8) dopuszczenie realizacji stawów i oczek wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego,
- 9) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwale obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 17. 1.** Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III niniejszej uchwały;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 18.** 1. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.

2. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich niezbędnych do prawidłowego zagospodarowania terenu, w szczególności: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, stacji transformatorowych, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie zapotrzebowania w wodę:

1. Ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągu gminnego, z istniejących i projektowanych na terenie objętym planem sieci wodociągowych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania.

2. Tymczasowo, do czasu realizacji sieci wodociągowej i na terenach produkcji rolnej dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1.

**§ 20.** W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) Ustala się docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem.
- 2) Dla osiągnięcia założonego celu ustala się odprowadzanie ścieków w systemie pompowym do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych biologicznych oczyszczalni przydomowych na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług na działkach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji gminnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, przy czym ustala się przyłączenie do sieci gminnej niezwłocznie po jej zrealizowaniu.

**§ 21.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1. Ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

2. Tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionych w ust.1 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z dróg o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż dróg, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne.

3. Ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych i podczyszczenia wód opadowych z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, własnego szamba bezodpływowego lub innych odbiorników.

4. Plan zezwala na wykonywanie lokalnych rowów lub drenaży opaskowych, mających przejmować nadwyżki wód infiltracyjnych.

5. Dla terenu zabudowy usługowej związanej z usługami komunikacyjnymi ustala się konieczność odwodnienia terenu z lokalnym podczyszczeniem na terenie działki własnej.

**§ 22.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych i komunalno-bytowych w oparciu o istniejące gazociągi średniego ciśnienia.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że:

- 1) teren będzie docelowo zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;
- 3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, w tym odnawialne źródła energii, m.in.: pompy ciepła, panele słoneczne, paleniska na biomasę i biogaz, piece na ekogroszek.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegający na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo – rozdzielczych oraz budowie nowych stacji;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii z wyłączeniem budowy turbin wiatrowych;
- 3) jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie linii elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.

§ 25. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 26. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie obowiązywania planu nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego związanych z unieszkodliwianiem odpadów.

## Rozdział 7.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji

§ 27. 1. Ustala się system komunikacyjny, którego obszary są oznaczone na rysunku planu kolejno: numerem porządkowym, symbolem **KD**, a dodatkowo - symbolem oznaczającym klasę drogi.

2. Tereny systemu komunikacji oznaczone jako KDL, KDD, będą inwestycjami gminnymi.

§ 28. 1. Dla tras docelowego układu drogowego zakłada się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego, oznaczonych symbolem **KDG-P**: 60 m
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolem **KDZ**: 20 m,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolem **KDL**: 15 m,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem **KDD**: według ustaleń szczegółowych.

2. Szerokość projektowanych dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), nie oznaczonych w rysunku planu ustala się na minimum 7 m, a dojazdów do najwyżej 8 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 6 m.

3. Dojazdy bez przelotu, pełniące funkcję dróg pożarowych muszą być zakończone placem do zawracania, o wymiarach min. 20 m x 20 m, a inne dojazdy bez przelotu placem o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m.



**§ 29.** 1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 dom istniejący oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom projektowany,
- 2) dla usług handlu i administracji, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 25 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego – co najmniej 20 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

2. Na wszystkich parkingach dla samochodów osobowych i w innych miejscach przeznaczonych na postój pojazdów, liczących nie mniej niż 6 miejsc postojowych, należy przeznaczyć i urządzić stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określają przepisy odrębne z zakresu prawa drogowego.

3. W ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów.

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1.**

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**§ 30.** Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

**§ 31.** 1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków usługowych;
  - b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
  - c) garaże i inne budynki pomocnicze;
  - d) budynki gospodarcze.

**§ 32.** 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **MN** plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,5 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 50%

**§ 33.** W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **MN** plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,5 m,
  - b) dla garaży nie więcej niż 6,0m,
  - c) dla budynków gospodarczych nie więcej niż 12,5 m;
- 2) dla budynków mieszkalnych nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°;
- 3) dla budynków gospodarczych nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 35°;
- 4) dla budynków garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 35°;
- 5) dla terenu 7MN ustala się ujednoliconą kolorystykę pokryć dachowych w kolorze ceglastym.

## **Rozdział 2.**

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**

§ 34. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.

§ 35. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MN/U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych oraz usługi handlu, biur, gastronomii, rzemiosła, administracji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
  - b) garaże i inne budynki pomocnicze.

§ 36. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN/U plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 50%,
- 4) dla terenów 8MN/U i 9MN/U powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie większa niż 500 m<sup>2</sup>,

§ 37. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem MN/U plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 12,5 m,
  - b) dla garaży nie więcej niż 6,0m,
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
- 3) dla terenów 6MN/U, 8MN/U i 9MN/U ustala się ujednoliconą kolorystykę pokryć dachowych w kolorze ceglonym.

## **Rozdział 3.**

### **Tereny zabudowy zagrodowej**

§ 38. Plan wyznacza tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM.

§ 39. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem RM plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, tj. budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – teren rolny.

§ 40. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem RM plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,5 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 50%.

§ 41. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem RM plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,5 m,
  - b) dla garaży nie więcej niż 6,0m,
  - c) dla budynków gospodarczych nie więcej niż 16,0 m;

- 2) dla budynków mieszkalnych nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 35°.

#### **Rozdział 4. Tereny usług**

§ 42. Plan wyznacza tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

§ 43. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi gastronomii, rzemiosła, administracji, sportu, rekreacji, turystyki, oświaty, opieki społecznej, kultury, zdrowia, nauki, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

§ 44. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem U plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,7 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 40% z zastrzeżeniem pkt. 4
- 4) na terenie 6U i 5U minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 10%, ze względu na istniejące zainwestowanie.

§ 45. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem U plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,5 m;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°.

#### **Rozdział 5. Tereny usług oświaty**

§ 46. Plan wyznacza tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem Uo.

§ 47. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem Uo plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty, w tym: szkół, przedszkoli, a także związanych z nimi terenów obiektów sportowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe i nie oddziałujące znacząco na środowisko, z zakresu: kultury, sportu, zdrowia, rekreacji; zieleni parkowa i inna zieleń urządzona w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 48. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem Uo plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,9 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 40%.

§ 49. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem Uo plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m,
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° z zastrzeżeniem pkt. 3,
- 3) ustalenie o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy istniejących budynków.

## **Rozdział 6.**

### **Tereny obiektów sakralnych**

§ 50. Plan wyznacza tereny obiektów sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.

§ 51. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **UK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego, obiekty kościelne oraz przeznaczone dla funkcji im towarzyszących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleni parkowa i inna zieleni urządzona w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 52. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **UK** plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,5 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 50%.

§ 53. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **UK** plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 17,0 m,
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów o dowolnej geometrii i kącie nachylenia połaci o stopniu nachylenia od 20° do 45°;

## **Rozdział 7.**

### **Teren usług sportu**

§ 54. Plan wyznacza tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.

§ 55. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **US** plan ustala przeznaczenie: usługi sportu, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego.

§ 56. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US**:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,3 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2US**:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,3 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie ustala się,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 70%.

§ 57. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem **US** plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 9,0 m,
- 2) kształtu dachów nie określa się.

## **Rozdział 8.**

### **Teren usług sportu i zieleni urządzonej**

§ 58. Plan wyznacza tereny usług sportu i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP**.

§ 59. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **US/ZP** plan ustala przeznaczenie: usługi sportu, rekreacji, oraz zieleni urządzonej izolacyjnej i rekreacyjnej, parki, aleje;

§ 60. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **US/ZP** plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,5 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 3000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 70%.

**§ 61.** W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenu oznaczonego symbolem **US/ZP** plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,
- 2) kształtu dachów nie określa się.

### **Rozdział 9. Tereny usług, produkcji i składów**

**§ 62.** Plan wyznacza tereny usług, produkcji i składów oznaczone symbolem **U/P**.

**§ 63.** W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **U/P** plan ustala przeznaczenie: produkcja, rzemiosło, składy, usługi.

**§ 64.** 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **U/P** plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,6 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 50%.

2. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

**§ 65.** W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **U/P** plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 16,0m,
- 2) kształtu dachów nie określa się.

### **Rozdział 10. Tereny wytwórczości, przemysłu, składów i usług, w tym usług komunikacyjnych**

**§ 66.** Plan wyznacza tereny wytwórczości, przemysłu, składów i usług, w tym usług komunikacyjnych, oznaczone symbolem **P**.

**§ 67.** 1. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - produkcja, rzemiosło, składy, usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi handlu w obiektach wielkokubaturowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup> lecz nie więcej niż 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **1P** dopuszcza się lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

**§ 68.** 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **P** plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,6 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 20%.

2. Ustala się wprowadzenie co najmniej 3-metrowego pasa zieleni wysokiej na terenie **7P**, przy jego północnej granicy.

**§ 69.** W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **P** plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 16,0 m,
- 2) kształtu dachów nie określa się.

## **Rozdział 11.** **Tereny zieleni urządzonej**

§ 70. Plan wyznacza tereny usług zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 71. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonych symbolem **ZP** plan ustala przeznaczenie: zieleni urządzonej izolacyjnej i rekreacyjnej, parki, aleje.

§ 72. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZP** plan ustala:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz podziału na działki budowlane;
- 3) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>.
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 80%.

## **Rozdział 12.** **Tereny lasów**

§ 73. Plan wyznacza tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

§ 74. 1. Na terenach lasów obowiązuje całkowity zakaz zabudowy i utwardzania terenu.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **ZL** dopuszcza się dolesianie gruntów.

## **Rozdział 13.** **Tereny cmentarzy**

§ 75. Plan wyznacza tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.

§ 76. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonych symbolem **ZC** plan ustala przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

§ 77. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZC** plan ustala:

- 1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem zabudowy obsługującej cmentarz;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 10%.

## **Rozdział 14.** **Tereny produkcji rolnej**

§ 78. Plan wyznacza tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

§ 79. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa tj. budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 80. 1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **R** plan ustala:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,3 i nie mniej niż 0,01;
  - 2) minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki - nie mniej niż 80%.
2. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

§ 81. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **R** plan ustala:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 12,5 m,

- b) dla garaży nie więcej niż 6,0m,
- c) dla budynków gospodarczych nie więcej niż 16,0 m;
- 2) dla budynków mieszkalnych nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 40°;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży nakaz stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich, o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 35°.

### **Rozdział 15.**

#### **Tereny rolne w tym łąki i doliny rzeczne**

§ 82. Plan wyznacza tereny rolne w tym łąki i doliny rzeczne, oznaczone na rysunku planu symbolem R/ZZ.

§ 83. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem R/ZZ plan ustala przeznaczenie: tereny rolne, łąki i doliny rzeczne.

§ 84. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem R/ZZ plan ustala:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 100%;
- 2) zakaz zabudowy.

### **Rozdział 16.**

#### **Tereny rolne z możliwością zalesienia**

§ 85. Plan wyznacza tereny rolne z możliwością zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem R/ZL.

§ 86. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem R/ZL plan ustala przeznaczenie: tereny rolne, las.

§ 87. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem R/ZL plan ustala:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 100%;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 17.**

#### **Tereny łąk i dolin rzecznych**

§ 88. Plan wyznacza tereny łąk i dolin rzecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ.

§ 89. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem ZZ plan ustala przeznaczenie: zieleń nieurządzona, doliny rzeczne, łąki, zadrzewienia;

§ 90. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZZ plan ustala:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 100%;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 18.**

#### **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

§ 91. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem Ws.

§ 92. Tereny o symbolu Ws przeznaczone są na otwarte wody śródlądowe – do zachowania i ochrony.

§ 93. Na terenach Ws dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizację obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód, a także do przejścia i przejazdu.

## **Rozdział 19.** **Tereny gazownictwa**

§ 94. Wyznacza się tereny gazownictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.

§ 95. Tereny o symbolu **G** przeznaczone są na stację gazową redukcyjno-pomiarową do zachowania i ochrony.

## **Rozdział 20.** **Tereny parkingu ogólnodostępnego**

§ 96. Wyznacza się tereny parkingu ogólnodostępnego oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

§ 97. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **KP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking ogólnodostępny, plac publiczny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów tymczasowych; dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 98. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **KP** plan ustala:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 20%;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie określa się.

## **Rozdział 21.** **Tereny parkingu ogólnodostępnego terenu zamkniętego kolei**

§ 99. Wyznacza się tereny parkingu ogólnodostępnego terenu zamkniętego kolei oznaczone na rysunku planu symbolem **KPk**.

§ 100. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **KPk** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking ogólnodostępny, plac publiczny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów tymczasowych; dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 101. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **KPk** plan ustala:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 5%;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie określa się.

## **Rozdział 22.** **Tereny zamknięte kolei**

§ 102. Wyznacza się tereny zamknięte kolei oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.

§ 103. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem **KK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenie transportu kolejowego – do zachowania i adaptacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, składy, magazyny.

§ 104. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **KK** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,1 i nie mniej niż 0,01,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 20%.
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 105. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem **KK** ustala się:



- 1) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0 m;
- 2) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;

### Rozdział 23. Tereny dróg i placów

§ 106. Plan ustala następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg i placów:

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie obowiązywania planu	Inne ustalenia i informacje
1	2	3	4	5	7
1	1KDG-P	tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego	główna ruchu przyspieszonego	zmienna: 30,5 m – 126,5, zgodnie z rysunkiem planu	
2	2KDG-P	tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego	główna ruchu przyspieszonego	zmienna: do 63 m, zgodnie z rysunkiem planu	
3	1KDZ	istniejąca	zbiorcza	zmienna: 15,5-29 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki,
2	2KDZ	istniejąca	zbiorcza	zmienna: 13,5-26 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki,
3	3KDZ	istniejąca	zbiorcza	zmienna: 7,5 – 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu
4	4KDZ	istniejąca	zbiorcza	zmienna: 14,5 - 18 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki,
5	5KDZ	istniejąca	zbiorcza	zmienna: 10 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu
6	6KDZ	istniejąca	zbiorcza	zmienna: 1,5 m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu
7	7KDZ	istniejąca	zbiorcza	zmienna: 18 - 20m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki,
8	1KDL	istniejąca	lokalna	zmienna: 4 m – 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu
9	2KDL	istniejąca	lokalna	zmienna: 14 m – 42,5 m, zgodnie z rysunkiem planu	
10	3KDL	istniejąca	lokalna	zmienna: 7,5 m – 31 m, zgodnie z rysunkiem planu	
11	4KDL	istniejąca	lokalna	zmienna: 15,5 m – 29 m, zgodnie z rysunkiem planu	
12	1KDD	istniejąca	dojazdowa	zmienna: 10 m – 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki
13	2KDD	istniejąca	dojazdowa	zmienna: 4,5 m – 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki, - droga położona częściowo poza granicą planu
14	3KDD	częściowo istniejąca	dojazdowa	zmienna: 13 m – 23 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki
15	4KDD	istniejąca	dojazdowa	zmienna: 6 m – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki
16	5KDD	istniejąca	dojazdowa	12 m-13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodniki
17	6KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	- dwustronne lub jednostronne chodniki
18	7KDD	istniejąca	dojazdowa	7 m	- dwustronne lub jednostronne chodniki; - droga położona częściowo poza granicą planu
19	8KDD	istniejąca	dojazdowa	5 m	- dwustronne lub jednostronne chodnik; - droga położona częściowo poza granicą planu
20	9KDD	projektowana	dojazdowa	10m	- dwustronne lub jednostronne chodniki,
21	10KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	- dwustronne lub jednostronne chodniki,
22	11KDD	istniejąca	dojazdowa	10 m	- dwustronne lub jednostronne chodniki

23	12KDD	częściowo istniejąca	dojazdowa	zmienna: 6 m – 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu	- jednostronne chodniki - urządzenia kolejowe Na obszarze oznaczonym symbolem 22 KDD, znajdującym się w strefie oddziaływania linii kolejowej obowiązują ograniczenia związane z sytuowaniem budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.
24	13KDD	częściowo istniejąca	dojazdowa	zmienna: 2,5 m – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu	- dwustronne lub jednostronne chodnik; - droga położona częściowo poza granicą planu
25	1KDW	istniejąca	wewnętrzna	7 m	
26	1KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	4,5 m	
27	2KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	6 m	
28	3KPJ	istniejąca	ciąg pieszo- jezdny	6 m	
29	1KD/P	teren placu publicznego			

#### **DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 107.** Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości: Drwalew, Pieczyńska, Sułkowice, Chynów, Wola Chynowska, Edwardów i Nowe Grobice gm. Chynów, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chynów nr XXXI/222/06 z dnia 28 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. mazowieckiego nr 106, poz. 3504).

**§ 108.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej wzrostem wartości nieruchomości na poziomie 10%.

**§ 109.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, a także publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Chynów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

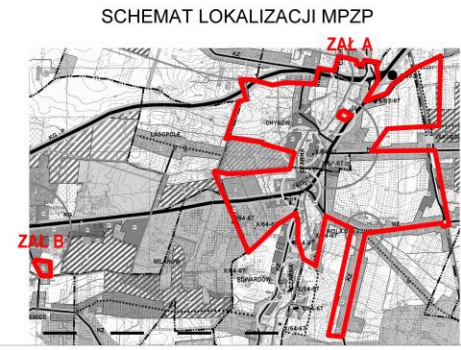
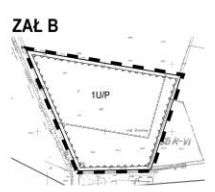
**Stanisław Mróz**



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/41/2019  
Rady Gminy Chynów  
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR CZĘŚCI WSI DRWAŁEW, CHYNÓW, WOLA CHYNOWSKA ETAP I

GMINA CHYNÓW  
skala 1:2000



<b>ZALĄCZNIK NR 1</b> DO UCHWAŁY NR VII/41/2019 RADY GMINY CHYNÓW Z DNIA 16 KWIEŃCIA 2019 R. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI WSI DRWAŁEW, CHYNÓW, WOLA CHYNOWSKA ETAP I	
GMINA CHYNÓW KONTAKTOWA ul. Wolności 10 24-400 Chynów tel. 23 681 02 00 fax 23 681 02 01 e-mail: biuro@gmina.chynow.pl	Projektant: Inżynier: Data:



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VII/41/2019  
Rady Gminy Chynów  
z dnia 16 kwietnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CZĘŚCI WSI DRWALEW, CHYNÓW, WOLA CHYNOWSKA ETAP I**

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 załącznik do uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2018.08.17.	Ryszard Lewandowski Ul. Wspólna 39 05-650 Chynów	Protest przeciwko zniszczeniu starodrzewu i zmianie przeznaczenia terenu leśnego na przemysłowo-usługowe. Enklawa ta powinna mieć takie samo przeznaczenie jak tereny przyległe do niej od południa i zachodu, oznaczone symbolami 3 ZL i 4ZL stanowiące integralną część tego kompleksu leśnego.	Nr dz. 87 w obrębie Wola Chynowska	3U/P		Nie uwzględniono			Działka nr 87 znajduje się na terenie lasów 4ZL. Odnośnie terenu 3U/P uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na zapisy Studium, w którym teren ten został przeznaczony na tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji usługowej, produkcji, składów i przetwórstwa rolnego uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.

2.	2018.08.17.	Ryszard Lewandowski Ul. Wspólna 39 05-650 Chynów	1. Działka 29/1 nie jest zadrzewiona i powinna mieć przeznaczenie tożsame z działkami; 26, 27/1, 27/2, 27/3, 28/1, 28/2, 28/3, 29/1, 29/2, 29/3, 30/1, 30/2, 30/3, 31/1, 31/2, 31/3. Wnioskuje, aby cały obszar tych działek miał w planie miejscowym przeznaczenie usługowo-przemysłowe U/P, co jest zgodne z aktualnym ich użytkowaniem, to jest stacja paliw, myjnia, restauracja, sala konferencyjno-bankietowa, hotel. Ponadto jako firma planujemy dalsze jej rozwój i rozbudowę w charakterze usługowym. Zwracam uwagę, iż działki sąsiednie położone w kierunku północnym tj. od 19 do 2 teza są oznaczone symbolem 4U/P.	Nr dz. 29/1	5R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów mają być to tereny łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączone z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
3.	2018.08.17.	Elżbieta Dobosz Chynów, ul. Mostowa 10 05-650 Chynów	Uwzględnienie działki nr 128 obręb Wola Chynowska będącej obecnie działką w części rolną zmianę jej przeznaczenia na działkę mieszkaniowo-usługową. Nadmieniam również, iż wniosek o zmianę przeznaczenia tej działki składałam 15 kwietnia 2016r. (zał.)	nr dz. 128 obręb Wola Chynowska	21MN 3R/ZZ 3ZZ		Nie uwzględniono			Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na zapisy Studium, pas terenu położony przy drodze 3KDZ w Studium został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; pozostała część działki to tereny łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania, uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP

4.	2018.08.17.	Mirosława Rudnicka - Bugalska Ul. Wolska 113 05-650 Chynów	1. Prośba o powiększenie obszaru zabudowy oznaczonego w uchwalanym projekcie mpzp jako 16MN o strefę pasa zabudowy wzdłuż ulicy Ogrodowej oznaczonej jako 3KPJ. Obszar ten (16MN) został z jednej strony ograniczony przez ciek wodny (rów i staw) oznaczony w obowiązującym planie jako 43.5.8-4WS (w projekcie jako 18 Ws), który to od kilkadziesiąt lat <b>nie istnieje</b> . Prośbę swą argumentuję również tym, iż po przeciwnej stronie ul. Ogrodowej uchwalany plan przewiduje możliwość lokalizacji zabudowy. (zał.)	Nr dz. 302/2 obręb Wola Chynowska	16MN 5R 18Ws	Częściowo Uwzględniono	Częściowo nie uwzględniono			Obszar 15MN może zostać powiększony tak, żeby częściowo objąć wnioskowany teren. Pozostała część terenu nie zostanie przeznaczona pod zabudowę ze względu na występowanie gleb III klasy.
			2. Prośba o wyznaczenie pasa zabudowy na działce 302/2 od strony ul. Kolejowej (12KDD) w miejscu, w którym moja działka styka się z tą drogą. (zał.)	Nr dz. 302/2 obręb Wola Chynowska	16MN 5R 18Ws		Nie uwzględniono			Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP oraz ze względu na występowanie gleb III klasy.
5.	2018.08.17.	Anna Brynda- Kopytowska Łukasz Dariusz Kopytowski Dąbrowa Duża 9 05-650 Chynów	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/4 położonej we wsi Chynów, przy ul. Cichej, obręb 0054 Wola Chynowska na cele zabudowy jednorodzinnej całorocznej. Na obszarze działki występują rodzaje użytkowania gruntów: grunty rolne. Wnioskujemy, aby zmiana została uwzględniona w najbliższym planie dot. zmiany zagospodarowania przestrzennego.	136/4 położonej we wsi Chynów, przy ul. Cichej, obręb 0054	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
6.	2018.07.30.	Bogdan Książek ul. Borsuka 7	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/4 położonej we wsi Chynów, przy ul. Cichej,	136/4 Przy ul. Cichej	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i

		05-506 Lesznowola	obręb 0054 Wola Chynowska, ujęcie jej jako działki z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.							kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
7.	2018.08.17.	Anna i Paweł Ber Ul. Mickiewicza 19/19 05-520 Konstancin- Jeziorna	Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntu działki 136/29 z działki 136/9, 136/20 z działki 136/5 położonych we wsi Wola Chynowska na cele zabudowy jednorodzinnej. Na obszarze działki występuje V-VI klasa gruntu.	136/29 z działki 136/9, 136/20 z działki 136/5 Wola Chynowska	2R/ZZ ZZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar wymienionych działek ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
8.	2018.07.30.	Bogdan Książek ul. Borsuka 7 05-506 Lesznowola	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/5 i 136/9 jako działki z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działki są rolne.	136/5 136/9 Chynów ul. Cicha obręb 0054 Wola Chynowska	2R/ZZ ZZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar wymienionych działek ma przeznaczenie

										terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
9.	2018.08.17.	Ewa Lewińska-Bartuś Marcin Bartuś Ul. Ojca Rafała Kalinowskiego 13A 05-400 Otwock	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr ewidencyjnym 136/7 położonej we wsi Chynów na cele zabudowy jednorodzinnej. Na obszarze działki występują grunty rolne. (zał.)	Nr dz. 136/7 Chynów	2R/ZZ 2ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar wymienionych działek ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
10.	2018.07.30.	Książek Bogdan ul. Barska 7 05-506 Lesznowola jako pełnomocnik Ewy Edyty Lewińskiej-Bartuś Marcina Bartuś Ul. Ojca Rafała Kalinowskiego 13A 05-400 Otwock	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr ewidencyjnym 136/7 położonej we wsi Chynów przy ul. Cichej, obręb 0054 Wola Chynowska jako działki z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.	Nr dz. 136/7 Wola Chynowska	2R/ZZ 2ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar wymienionych działek ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi



										doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
11.	2018.08.17.	Hanna Małgorzata Lewińska Ul. Przewoska 4A 05-400 Otwock	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr 136/7 oraz 136/8 położonej we wsi Chynów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarze działki występują grunty rolne. (zał.)	Nr dz. 136/7 136/8 Wola Chynowska	2R/ZZ ZZZ 22MN		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów większość obszaru wymienionych działek ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Fragment działki 136/8 jest objęty terenem przeznaczonym dla kontynuacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz przeznaczonym pod zabudowę zagrodową, co w projekcie planu pozwoliło przeznaczyć ten teren na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
12.	2018.07.30.	Książek Bogdan ul. Barska 7 05-506 Lesznówola	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr ewidencyjnym 136/7 położonej we wsi Chynów przy ul. Cichej, obręb 0054 Wola Chynowska jako działki z możliwością	Nr dz. 136/7 Wola Chynowska	2R/ZZ ZZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

		jako pełnomocnik Hanny Małgorzaty Lewińskiej Ul. Przewoska 4A 05-400 Otwock	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.							przestrzennego Gminy Chynów cały obszar wymienionych działek ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
13.	2018.07.27.	Iwona i Dariusz Ber Szymanów 2A bl.2m.2 05-532 Baniocha	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/30 z działki 136/9, 136/35 z działki 136/11 położonych we wsi Wola Chynowska na cele zabudowy jednorodzinnej. Na obszarze działki występuje V-VI klasa gruntu.	136/30 z działki 136/9, 136/35 z działki 136/11 Wola Chynowska	2RZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar wymienionych działek ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
14.	2018.07.30.	Książek Bogdan ul. Borsuka 7 05-506 Lesznawola	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr ewidencyjnym 136/6 położonej we wsi Chynów przy ul. Cichej, obręb 0054 Wola Chynowska jako działki z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.	Nr dz. 136/6 Chynów	2R/ZZ ZZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar wymienionych działek ma przeznaczenie terenów łąk i dolin

										rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
15.	2018.07.30.	Książek Bogdan ul. Borsuka 7 05-506 Lesznowola	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr ewidencyjnym 136/11 (136/38) położonej we wsi Chynów przy ul. Cichej, obręb 0054 Wola Chynowska jako działki z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.	Nr Dz.136/11 (136/38) Chynów	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
16.	2018.07.30.	Książek Bogdan ul. Borsuka 7 05-506 Lesznowola	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr ewidencyjnym 136/12 (136/40) położonej we wsi Chynów przy ul. Cichej, obręb 0054 Wola Chynowska jako działki z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.	Nr Dz.136/12 (136/40) Chynów	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.

17.	2018.08.16.	Anna i Kazimierz Stasiak Ul. Puławska 1c m1 05-532 Baniocha	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/21 z działki 136/5, 136/22 z działki 136/5 położonych we wsi Wola Chynowska na cele zabudowy jednorodzinnej. Na obszarze działki występuje V-VI klasa gruntu.	Nr dz. 136/21 z działki 136/5, 136/22 z działki 136/5 Wola Chynowska	2R/ZZ 2ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
18.	2018.07.30.	Książek Bogdan ul. Borsuka 7 05-506 Lesznówola	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr ewidencyjnym 136/5 położonej we wsi Chynów przy ul. Cichej, obręb 0054 Wola Chynowska jako działki z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.	Nr dz. 136/5 obręb Wola Chynowska	2R/ZZ 2ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
19.	2018.08.16.	Beata i Robert Błaszczyk 05-532 Łubna Ul. Janówek 37 m 2	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/36 (1474m <sup>2</sup> ) z działki 136/11 (4744m <sup>2</sup> ) położonych we wsi Wola Chynowska na cele zabudowy jednorodzinnej. Na obszarze działki występuje V-VI klasa gruntu.	Nr dz. 136/36 z działki 136/11	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie

										terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
20.	2018.07.30.	Książek Bogdan ul. Borsuka 7 05-506 Lesznowola	Zmiana przeznaczenia gruntu działki o nr ewidencyjnym 136/11 położonej we wsi Chynów przy ul. Cichej, obręb 0054 Wola Chynowska jako działki z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.	Nr dz. 136/11 obręb Wola Chynowska	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
21.	2018.08.16.	Jarosław Duda Ul. Kompanii Kordian 2/1 02-495 Warszawa	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/6, 136/8 obręb 0054 Wola Chynowska na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarze działki występują grunty rolne.	Nr dz. 136/6, 136/8 obręb 0054 Wola Chynowska	2R/ZZ 2ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów większość obszaru wymienionych działek ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Fragment działki 136/8 jest objęty

										terenem przeznaczonym dla kontynuacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz przeznaczonym pod zabudowę zagrodową, co w projekcie planu pozwoliło przeznaczyć ten teren na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
22.	2018.07.30.	Jarosław Duda Ul. Kompanii Kordian 2/1 02-435 Warszawa	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/23, położonej we wsi Wola Chynowska na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarze działki występują grunty rolne.	Nr dz. 136/23 Wola Chynowska	2R/ZZ ZZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania, uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
23.	2018.07.30.	Książek Bogdan ul. Borsuka 7 05-506 Lesznów pełnomocnik Zygmunta	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/6 przy ul. Cichej obręb 0054 Wola Chynowska na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.	Nr dz. 136/6, obręb 0054 Wola Chynowska	2R/ZZ ZZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały

		Jerzego Dudy Ul. Kompanii AK” Kordian” 2 m.1 02-495 Warszawa								obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
24.	2018.08.16.	Cezary Rosa Ul. Solec 99a 05-532	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/37, położonej we wsi Wola Chynowska na cele domku jednorodzinnego. Na obszarze działki występują grunty rolne.	Nr dz. 136/37 Wola Chynowska	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
25.	2018.07.27.	Cezary Rosa Ul. Solec 99a 05-532	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/37, położonej we wsi Wola Chynowska na cele zabudowy jednorodzinnej. Na obszarze działki występują grunty kl. V-VI.	Nr dz. 136/37 Wola Chynowska	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi

										doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
26.	2018.08.16.	Monika Filipek Ul. Parkowa 21a, 26-902 Grabów n/Pilicą Grzegorz Proszczyk Nowy Miedzechów 7, 05-604 Jasieniec	Zmiana przeznaczenia działki 136/9 w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Nr dz. 136/9 Wola Chynowska	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
27.	2018.07.30.	Monika Filipek Ul. Parkowa 21a, 26-902 Grabów n/Pilicą Grzegorz Proszczyk Nowy Miedzechów 7, 05-604 Jasieniec	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 136/9, położonej we wsi Wola Chynowska na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarze działki występują grunty rolne, leśne, łąki.	Nr dz. 136/9 Wola Chynowska	2R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania, uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
28.	2018.08.10.	Jacek i Marzanna Motyl Ul. Szkolna 21 05-650 Chynów	Zmiana przeznaczenia działki w Chynowie nr 40 w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Nr dz. 40 Chynów Obręb Chynów	3RM 11R 9R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



										<p>Gminy Chynów część działki wzdłuż drogi 5KDD jest przeznaczona do kontynuacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz przeznaczonym pod zabudowę zagrodową, co w projekcie planu pozwoliło przeznaczyć ten teren na zabudowę mieszkaniową jednorodziną; pozostała część działki zgodnie z zapisami Studium to tereny produkcji rolnej oraz tereny rolne w tym łąki i doliny rzeczne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUiKZP.</p>
29.	2018.08.10.	<p>Krystyna Fabiszewska jako pełnomocnik Joanny Fabiszewskiej-Feder ul. Pelikanów 8D/4 05-500 Piaseczno Adres do korespondencji: ul. Wierzbowa 3 05-500 Jastrzębie</p>	<p>Zmiana przeznaczenia działki 136/12 położonej we wsi Wola Chynowska na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarze działki występują grunty orne.</p>	<p>Nr dz. 136/12 Wola Chynowska</p>	2R/ZZ		Nie uwzględniono			<p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania, uwzględnienie uwagi</p>

										doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
30.	2018.08.10.	Magdalena Kujaszewska Ul. Śmiała 1/3 m. 49 01-523 Warszawa Piotr Kujaszewski Ul. Sierakowskiego 12 05-500 Piaseczno	j.w.	j.w.	j.w.		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania, Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
31.	2018.08.10.	Krystyna, Ryszard Fabiszewscy Ul. Wierzbowa 3 05-500 Jastrzębie Alina Tarnawska Ul. B. Brechta 9 m 132 03-472 Warszawa	j.w.	j.w.	j.w.		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania, uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
32.	2018.08.10.	Anna i Paweł Fabiszewscy Ul. Wierzbowa 3, 05-500 Jastrzębie	j.w.	j.w.	j.w.		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

											Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania, uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
33.	2018.08.10.	Lidia i Waldemar Brzank Marzena i Robert Jaworski B&J AUTOTRANSPORT SP.J., WolaChynowska 131 05-650 Chynów	1) §16 pkt 2 Wnoszę o zmianę nakazu podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W chwili obecnej nasza firma jest podłączona do gminnej sieci wodociągowej, natomiast w/w nakaz może uniemożliwić nam dalszą rozbudowę.	-	-		Nie uwzględniono				Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania, dotyczące podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej, są zgodne z ustaleniami studium i polityką gminy w zakresie zbiorowego odprowadzenia ścieków.
			2) §16 pkt 10 Wnoszę o wyłączenie z zakazu własnych ujęć wody z powodu j.w.	-	-		Nie uwzględniono				Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania, dotyczące zakazu własnych ujęć wody, są zgodne z ustaleniami studium i polityką gminy.
			3) §21 pkt 3 Wnoszę o zniesienie obowiązku odprowadzania wód deszczowych oraz roztopowych do własnych szamb bezodpływowych. Z powodu kosztów inwestycyjnych oraz eksploatacyjnych obowiązek niemożliwy do zrealizowania. Pomijając fakt, że działki graniczą z ciekami wodnymi, który przyjmuje wody opadowe, nikt nie będzie	-	-	Częściowo uwzględniono	Częściowo nie uwzględniono				Tekst planu zostanie częściowo zmieniony.

			inwestował na działce inwestycyjnej z takim obowiązkiem. Podziemny zbiornik, który miałby przyjąć wody opadowe oraz roztopowe musiałyby mieć olbrzymie rozmiary. A co z utylizacją? Obowiązek spowoduje brak zainteresowania inwestowaniem na takich nieruchomościach, co na pewno spowoduje spadek ich wartości.							
34.	2018.08.13.	Wojciech Chmielewski ul. Szkolna 20a 05-650 Chynów	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 102/1 położonej we wsi Chynów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarze działki występują grunty rolne.	Nr 102/1 Chynów	9R		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów rolnych z możliwością lokalizowania zabudowy siedliskowej przy areale >2ha. Uwzględnienie uwagi i przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
35.	2018.08.13.	Jolanta i Wojciech Chmielewski Chynów, ul. Szkolna 20a 05-650 Chynów	Pozostawienie ww. działki jako terenu leśnego. Znajduje się ona pomiędzy naszą działką z terenem przemysłowym. Na którym produkowane są palety przez firmę DREWMET. WW. działka jest w tej chwili częściowo zalesiona, stanowi naturalną barierę chroniącą nas przed hałasem i pyłem. Teren leśny oddziela nas od uciążliwej produkcji i gwarantuje, że w bezpośrednim sąsiedztwie naszej działki	Nr dz. 101 Chynów	7P	Częściowo uwzględniono	Częściowo nie uwzględniono			W związku z faktem, że dla obszaru, którego dotyczy uwaga złożone były wnioski o zabudowę przemysłową uwaga będzie nieuwzględniona natomiast zostanie wprowadzona

			nie powstaną nowe zabudowania związane z przemysłem lekkim, które mogłyby stworzyć dla nas niebezpieczeństwo w razie pożaru.							korektka w tekście planu nakazująca wprowadzenie zieleni wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej.
36.	2018.08.13.	Agnieszka Mróz Sylwester Mróz Ul. Wolska 35 05-650 Chynów	Uwzględnienie działki nr 385 w całości na teren budowlany.	Nr dz. 385 Wola Chynowska	18MN 4R		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów pas terenu wzdłuż drogi 3KDZ jest przeznaczony pod zabudowę jednorodziną, pozostała część działki ma przeznaczenie jako tereny rolne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
37.	2018.08.13.	Sylwester Mróz Ul. Wolska 35 05-650 Chynów	Zmiana terenu rolniczego na teren budowlany do 50 m od drogi (ul. Jabłoniowa) działki 343.	Nr dz. 343 Wola Chynowska	4R		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały teren działki ma przeznaczenie jako tereny rolne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
38.	2018.08.13.	Agnieszka Mróz Sylwester Mróz Ul. Wolska 35 05-650 Chynów	Poszerzenie terenu budowlanego z 70 do 120 m od drogi działki nr 272 i nr 273	Nr dz. 272, 273 Chynów	14MN 4R		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrzennego Gminy Chynów pas terenu wzdłuż drogi 7KDZ jest przeznaczony pod zabudowę jednorodziną, pozostała część działki ma przeznaczenie jako tereny rolne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
39.	2018.08.03.	Ewelina i Kamil Knotek Chynów, ul. Szkolna 15 05-650 Chynów	Zmiana przeznaczenia działki w mpzp z dotychczasowego (produkcja rolna 7.3.1-11R) na zabudowę zagrodową (7.3.3-8RM-tak jak obecnie część działki) lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN)	Nr dz. 43/1 Obręb 0008	3RM 9R/ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów część działki wzdłuż drogi 5KDD jest przeznaczona do kontynuacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz przeznaczonym pod zabudowę zagrodową, co w projekcie planu pozwoliło przeznaczyć ten teren na zabudowę mieszkaniową jednorodziną; pozostała część działki zgodnie z zapisami Studium to tereny produkcji rolnej oraz tereny

										rolne w tym łąki i doliny rzeczne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
40.	2018.07.30.	Grzegorz Karczewski Ul. Główna 18 05-650 Chynów	Proszę o uwzględnienie działki nr 150/12 w całości na teren budowlany.	Nr dz. 150/12 Chynów	15R/ZZ 10ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
41.	2018.08.07.	Michał Jędrych Ul. Główna 44 05-650 Chynów	Z powodu braku informacji na temat planowanych realizacji inwestycji o charakterze sportowym na działkach znajdujących się w miejscowości Chynów o numerach 171, 170/2, 168, 167, 166, 165/2, 164, 163, 162 wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenów tych części w.w. działek, które aktualnie zakwalifikowane są jako „tereny usług sportu (US)”, na tereny rolne w tym łąki i doliny rzeczne (R/ZZ)”. Sugerowana zmian przeznaczenia w.w. wymienionych gruntów jest zgodna z ich faktycznym zastosowaniem i jest naturalna kontynuacją przylegających od północy terenów również zakwalifikowanych jako „R/ZZ”.	Nr dz. 171, 170/2, 168, 167, 166, 165/2, 164, 163, 162 Chynów	2US		Nie uwzględniono		Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów obszar wymienionych działek ma przeznaczenie istniejących terenów zieleni urządzonej. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.	

42.	2018.08.08.	Maja i Mariusz Kowalczyk Ul. Na Uboczu 8/50. 02-791 Warszawa	1. §4 ust.1 pkt.2) definiuje nieprzekraczalną linię zabudowy; §13 ust.2 określa zakazy/dopuszczenie w odległości 30 m od gazociągu wysokiego ciśnienia. Te dwa zapisy są ze sobą sprzeczne, to co dopuszcza §13 ust.2 zakazuje nieprzekraczalną linię zabudowy zdefiniowaną w § 4 1 pkt 2). Wnoszę o ujednoczenie przeznaczenia terenów w odległości 30 m od gazociągu wysokiego ciśnienia z uwzględnieniem możliwości wykonywania zabudowy wskazanej w §13 ust.2 (np. utwardzenie terenu czy wybudowanie placu manewrowego).	Nr dz. 1/1, 2/1, 2/2, 2/3,3,4,5/1,5/3 obręb 54 Wola Chynowska	1P		Nie uwzględniono			Zapisy te nie są ze sobą sprzeczne-uzupełniają się. §13 ust.2 określa zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 30 m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia. Na terenie 1P właśnie w takiej odległości od gazociągu zostały wprowadzone nieprzekraczalne linie zabudowy.
			2. §16 pkt 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie [...] może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji. Z uwagi na stosunkowo niewielką wydajność gminnej sieci wodociągowej, nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji spowoduje, że część istniejących i planowanych inwestycji (szczególnie przemysłowych) na danym terenie nie będzie miała racji bytu. Istniejąca sieć wodociągowa nie jest w stanie pokryć zapotrzebowania nawet niewielkiego zakładu przemysłowego, zakład taki musi wspomagać się wodami z odrębnego ujęcia. Wprowadzenie takiego nakazu uniemożliwi funkcjonowanie tego typu zakładów.	Cały plan	-		Nie uwzględniono		Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania, dotyczące zakazu lokalizacji obiektów których oddziaływanie (...) może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów sieci gminnych po ich realizacji, są zgodne z ustaleniami studium i polityką gminy.	



			<p>Ponadto zapis o „zakazie lokalizacji obiektów, których oddziaływanie może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych” również należy doprecyzować. Funkcjonowanie własnego ujęcia wody zawsze wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na stan (ilościowy) wód podziemnych, jednakże po to stworzono instrument pozwolenia wodnoprawnego, aby oddziaływanie to było kontrolowane i nie wykraczało poza wyznaczone, bezpieczne dla środowiska granice. Wprowadzenie zakazu w formie zaproponowanej w projekcie planu uniemożliwia korzystanie z własnych ujęć wody, co jak wyżej wskazano wyklucza możliwość funkcjonowania np. istniejących i planowanych inwestycji. Wnioskuje się o zmianę przepisów w projekcie planu do formy umożliwiającej korzystanie z własnych ujęć, w przypadkach, gdy zaspokojenie potrzeb przez wodociąg gminny jest niemożliwe.</p>							
			<p>3. § 19 Ustalenia w zakresie zapotrzebowania na wodę. Uwaga analogiczna w treści do uwagi nr 4.</p>	Cały plan	-		Nie uwzględniono			Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania, są zgodne z ustaleniami studium i polityką gminy.
			<p>4. § 21 ust. 3 ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych Zmiana powyższego zapisu konieczna jest z niżej wskazanych powodów: a) Zapis ten jest sprzeczny z art. 9 ust. 1 z ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1152), który zabrania</p>	Cały plan	-	Częściowo uwzględniono	Częściowo nie uwzględniono			Tekst planu zostanie częściowo zmieniony.

			<p>wprowadzania m.in. ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych lub roztopowych będących skutkiem opadów atmosferycznych. Zakłada się, że autor planu używając terminu „ścieki technologiczne” miał na uwadze ścieki przemysłowe w rozumieniu ścieki przemysłowe w rozumieniu wyżej wskazanej ustawy lub ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. poz.15566 z póź. Zm.).</p> <p>b) Konieczność odprowadzania wód opadowych i roztopowych do własnego „szamba bezodpływowego” jest technicznie, środowiskowo i ekonomicznie nieuzasadniona (zaznacza się jednocześnie, że w polskim prawodawstwie brak jest zdefiniowanego obiektu „szambo”). W praktyce projektowo-budowlanej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników bezodpływowych z założenia nie funkcjonuje. Gromadzenie wód opadowych i roztopowych wymagałoby tworzenia abstrakcyjnie dużych zbiorników, przygotowanych na gromadzenie znacznych ilości wód opadowych i roztopowych (...)</p>							
			<p>5. §16 pkt 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie a zwłaszcza zmian kierunku odpływu znajdującej się w gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na</p>	Cały plan	-	Częściowo uwzględniono	Częściowo nie uwzględniono			Tekst planu zostanie częściowo zmieniony.

			<p>grunty sąsiednie.          Każde choćby utwardzenie terenu to jest zmiana stanu wody na gruncie.          Wnioskujemy o zmianę zapisu.          Dodatkowo należy zauważyć, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego w świetle przepisów odrębnych traktowanie jest jako odprowadzanie wód do gruntu. W przypadku uwzględnienia uwagi nr 8 konieczna jest zmiana wskazanego zapisu projektu planu umożliwiającą ewentualny zrzut wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych (gruntu), o co niniejszym wnioskuję.</p>							
			6. §16 pkt 3) Wnioskuję o doprecyzowanie w kontekście uwag nr 6 i nr 7. W przypadku uwzględnić powyższych przedmiotowy zapis powinien uwzględniać możliwość budowy wylotów kanalizacji deszczowej tj. urządzeń wodnych;	Cały plan	-	Częściowo uwzględniono	Częściowo nie uwzględniono			Tekst planu zostanie częściowo zmieniony.
			7. §16 pkt 10) – wnioskuję o doprecyzowanie jakich odwodnień i innych robót dotyczy zakaz. Interpretacja przedmiotowego zapisu w obecnym brzmieniu mogą wykluczyć eksploatację ujęć wody podziemnej (studni) na obszarze objętym planem.	Cały plan	-		Nie uwzględniono			Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania, są zgodne z ustaleniami studium i polityką gminy.
			8. §93 W kontekście uwag nr 6 i nr 7 wnioskuję o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem Ws lokalizacji obiektów w postaci wylotów kanalizacji deszczowej.	Cały plan	-		Nie uwzględniono			Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania, są zgodne z ustaleniami studium i polityką gminy.
43.	2018.07.18.	Waldemar Olszewski 02-786 Warszawa Ul. Zamiany 14/62	Przeznaczenie w całości mojej działki nr 254, położonej w Chynowie przy ul. Wspólnej 12 na cele zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej (MN). Wniosek uzasadniam lokalizacją tej	Nr dz. 254 Chynów	24MN 4R		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

			<p>nieruchomości w szczególności:</p> <p>1)położeniem pomiędzy ulicami Wspólną i Ogrodową</p> <p>2)istniejącą już zabudową mieszkalną wzdłuż ulicy Ogrodowej, aktualnie znajduje się tam 5 jednorodzinnych, wolnostojących domów mieszkalnych</p> <p>3) uzbrojeniem terenu w instalacje wodno-kanalizacyjną, gazową i elektryczną posesji przy ul. Ogrodowej i Wspólnej</p> <p>4) swobodnym dojazdem ul. Ogrodowa i Wspólną do obecnych oraz przyszłych terenów zabudowy.</p>							<p>Gminy Chynów pas tereny wzdłuż drogi 7KDZ jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, pozostała część działki ma przeznaczenie jako tereny rolne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.</p>
44.	2018.07.30.	Teresa Kempisty Ul. Warszawska 33/101 05-500 Piaseczno	Zmiana msz dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 136/10 położonej w Chynowie przy ul. Cichej 12. Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa.	Nr dz. 136/10 Chynów	2R/ZZ		Nie uwzględniono			<p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cały obszar działki ma przeznaczenie terenów łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.</p>
45.	2018.07.30.	Bożena i Dariusz Nowak Ul. Wspólna 14 05-650 Chynów	Przeznaczenie w całości mojej działki nr 255, położonej w Chynowie przy ul. Wspólnej 14 na cele zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej (MN). Wniosek uzasadniam lokalizacją tej nieruchomości w szczególności:	Nr dz. 255 Wola Chynowska	10MN/U 4R		Nie uwzględniono			<p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów pas terenu wzdłuż drogi 7KDZ jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną,</p>

			3) swobodnym dojazdem ul. Ogrodowa i Wspólną do obecnych oraz przyszłych terenów zabudowy.							pozostała część działki ma przeznaczenie jako tereny rolne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
46.	2018.07.26.	Wojciech Włodarski Ul. Szkolna 18 05-650 Chynów	Uwzględnienie działki nr 79 w całości na teren przemysłowy bez terenu zakrzewionego i zadrzewionego (3Lz).	Nr dz. 79 Wola Chynowska	2R/ZL 3ZL		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów działka nr 79 jest przeznaczona na tereny lasów i tereny rolne wskazane do zalesienia, nie ma możliwości przeznaczenia jej na cele przemysłowe. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
47.	2018.08.01.	Mariola Kluczyk Ul. Kwiatowa 6 05-650 Sułkowice	Wnoszę o zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym numerem planistycznym 1MN na działce nr 67 w Chynowie do przebiegającego rowy melioracyjnego zgodnie z załącznikiem graficznym. (zał.)	Nr dz. 67 Chynów	1MN 8R/ZZ		Nie uwzględniono			Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ze względu na przebiegający w pobliżu gazociąg wysokiego ciśnienia $\varnothing 200$ oraz ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów, które na pozostałej części działki przewiduje tereny rolne w tym

										łaki i doliny rzeczne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
48.	2018.08.01.	Mariola Kluczyk Ul. Kwiatowa 6 05-650 Sułkowice	Wnoszę o zwiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym numerem planistycznym 4MN na działce nr 50 w Chynowie zgodnie z działką nr 48. Jednocześnie wnoszę o aktualizację map, gdyż istnieje tylko jeden rów melioracyjny. (zał.)	Nr dz. 50 Chynów	4MN 9ZL 8WS		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów pas terenu wzdłuż drogi 6KDD jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, pozostała część działki jest przeznaczona na tereny łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
49.	2018.08.01.	Mirosława Jarosz Ul. Szkolna 12 05-650 Chynów	Wnoszę o zmianę i zwiększenie obszaru zabudowy na mieszkaniowo-usługową na całej działce nr 192/1 w Chynowie zgodnie z załącznikiem graficznym.	Nr dz. 192/1 Chynów	3MN 6ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów pas terenu wzdłuż drogi 4KDD jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, pozostała część działki jest przeznaczona na

										tereny łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.
50.	2018.07.27.	Marzena i Mirosław Zawiaślak Ul. Główna 1 05-650 Chynów	Uwzględnienie działki nr 262/4 będącej obecnie działką o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zmiany przeznaczenia jej na działkę usługowo-budowlaną.	Nr dz. 262/4 Chynów	9MN 5RM	Uwzględniono częściowo	Nie uwzględniono częściowo			Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 9MN. Na terenie 5RM występują grunty klasy III które nie otrzymały zgody na odrodlnienie.
51.	2018.07.27.	Marzena Zawiaślak Ul. Główna 1 05-650 Chynów	Uwzględnienie działki nr 262/3 będącej obecnie działką o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zmiany przeznaczenia jej na działkę usługowo-budowlaną.	Nr dz. 262/3 Chynów	9MN 6RM 5RM 6R	Uwzględniono częściowo	Nie uwzględniono częściowo			Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 9MN i 6RM. Na terenie 6RM występują grunty klasy III które nie otrzymały zgody na odrodlnienie.
52.	2018.07.25.	Ryszard Pacholski Ul. Szkolna 19 Chynów	Zmiana mpzp dla działek we wsi Chynów, odrodlnienie działki nr 41 w całości, działki nr 106 w całości.	Nr dz. 41 Nr dz. 106	3RM 11R 9R/ZZ 4RM		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów część działek wzdłuż drogi 5KDD jest przeznaczona do kontynuacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz przeznaczonym pod zabudowę zagrodową, co w projekcie planu

										pozwoili przeznaczyć ten teren na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; pozostała część działki zgodnie z zapisami Studium to tereny produkcji rolnej oraz tereny rolne w tym łąki i doliny rzeczne. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUiKZP.
53.	2018.07.17.	Sylwester Mróz Ul. Wolska 35 05-650 Chynów	Zmiana przeznaczenia gruntu działki 321 położonej we wsi Chynów ul. Jabłoniowa na cele zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej do 50m długości działki. Na obszarze działki występują grunty rolne 4 klasy.	Nr dz. 321 Chynów	4R		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cała działka to teren rolny. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUiKZP.
54.	2018.07.30.	Bogdan Książek ul. Borsuka 7 05-506 Lesznówola z upoważnienia Milena Stępniewska Kamil Stępniewski	Zmiana mpzp dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 136/6 położonej w Chynowie przy ul. Cichej obręb 0054 Wola Chynowska. Zmiana przeznaczenia działki nr 136/6 na możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie działka jest rolna.	Nr dz. 136/6 Obręb 0054 Wola Chynowska	2R/ZZ 2ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cała działka to tereny łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonych z zabudowy i nowego zagospodarowania. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności



										ze SUIKZP.
55.	2018.08.17.	Bogdan Książek ul. Borsuka 7 05-506 Lesznówola	Zmiana zagospodarowania planu przestrzennego w Chynowie, uwzględniając działki nr 136/4; 136/5, 136/6, 136/7 w miejscowości Chynów ul. Cicha. Powyższe działki są usytuowane przy rzece Czarnej, ale nie jest to teren zalewowy. Dlatego wnoszę o zminimalizowanie strefy pod nie zabudowę (linia rzeczna) tak aby na każdej z działek była możliwość zabudowy jednorodzinnej. (zał.)	Nr dz. 136/4, 136/5, 136/6, 136/7 Chynów	2R/ZZ 2ZZ		Nie uwzględniono			Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów cała działka to tereny łąk i dolin rzecznych całkowicie wyłączonej z zabudowy i nowego zagospodarowania. Uwzględnienie uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze SUIKZP.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/41/2019

Rady Gminy Chynów

z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018, poz. 1945 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**§ 1. 1.** Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Drwalew, Chynów, Wola Chynowska etap I obejmują w szczególności sprawę:

- dróg gminnych;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, utrzymania czystości i porządku, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz gaz.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnich na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**§ 3.** Określa się następujący sposób realizacji inwestycji wskazanych w §2:

- 1) Realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, o finansach publicznych oraz odpowiednimi rozporządzeniami.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego.
- 3) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w §2, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części wsi Drwalew, Chynów, Wola Chynowska etap I, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

**§ 5. 1.** Zadania w zakresie budowy dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).