



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 czerwca 2022 r.

Poz. 6536

UCHWAŁA NR XXXV/249/2022 RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 7 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów fragmentu miejscowości Widok obejmującego działkę nr 44

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXVI/187/2021 Rady Gminy Chynów z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Widok obejmującego działkę nr 44 oraz uchwały Nr XXVII/192/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r. zmieniającej uchwałę Nr XXVI/187/2021 Rady Gminy Chynów z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Widok obejmującego działkę nr 44, stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów (Uchwała nr XIV/75/2008 Rady Gminy Chynów z dnia 29 stycznia 2008 roku z późn. zm.) Rada Gminy Chynów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów fragmentu miejscowości Widok obejmującego działkę nr 44, zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan dla fragmentu miejscowości Widok obejmującego działkę nr 44, o powierzchni 0,2900 ha położony jest w centralnej części gminy Chynów.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały i są zgodne z granicą ewidencyjną działki nr ew. 44 w miejscowości Widok.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

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

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

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,
 - e) wymiarowanie w metrach,
 - f) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) oznaczenia graficzne mające charakter informacji;
 - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów (Uchwała nr XIV/75/2008 Rady Gminy Chynów z dnia 29 stycznia 2008 roku z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie występują:

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Widok obejmujący działkę nr 44, o której mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chynów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: pilastrów i wykuszy– max na głębokość 1.50 m;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 11) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności takich jak: usługi handlu detalicznego, działalność biurowa, projektowa, działalność związana z obsługą firm i finansami, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, pracownie pracy twórczej oraz drobne zakłady

naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. a także inne usługi do nich podobne. Są to usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych;

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

Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R	Teren rolniczy,
KDZ	Teren komunikacji- teren drogi publicznej, klasy zbiorczej,

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;
- 2) W przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobraz

§ 9. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach MN dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

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

§ 10. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: Ustala się, że wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

§ 11. W zakresie ochrony powietrza: W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska tym z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 13. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 4.**Zasady kształtowania krajobrazu.**

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

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

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

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

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

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

§ 16. 1. W strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia DN 125 zagospodarowanie podlega przepisom wynikającym z przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem R ustala się zakaz zabudowy budynkami.

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

§ 17. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg: Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej nr DP 1675W, znajdującej się poza granicą planu, której poszerzenie wyznaczone jest w granicy planu i oznaczone jest symbolem 1KDZ.

2. **Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:** Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – minimum 3-ch miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

3. **Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:** Obszar planu powiązany jest z drogą krajową DK50 (ul. Grójecka) relacji Sochaczew - Grójec- Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki, poprzez drogę powiatową nr DP 1675W relacji Wola Chynowska- Podgórzyce, której poszerzenie znajduje się w granicy planu i dalej drogę gminną nr G99 oraz węzeł w miejscowości Sułkowie.

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.****§ 18. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) Ustala się zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej w granicy planu (Ø110,) oraz projektowanych sieci wodociągowych o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci rozdzielczej- Ø80 mm, (przewody Ø40) zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć;

3) Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej (Ø110) w bezpośrednim sąsiedztwie planu (w drodze powiatowej nr DP 1675W) i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy nowobudowanej sieci grawitacyjnej- magistrala- Ø160 mm, przewody- Ø100 mm, dla sieci tłocznej o min. średnicy Ø50mm;
- 2) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

§ 20. Zaopatrzenie w energię:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;

§ 21. Obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 22. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) W granicach planu występuje sieć gazowa średniego ciśnienia DN 125;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego (Ø 125) oraz projektowanych sieci gazowych o minimalnej średnicy nowobudowanych sieci- Ø32mm; z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 23. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną.

§ 24. Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 10.

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

- 1) dla terenów objętych planem – w wysokości 10%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 27.

Oznaczenie terenu		1MN
Powierzchnia		0,1200ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, b) komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń urządzone;
3)	przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące – zgodnie z definicją §5 ust.1 pkt 11.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a)Ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako budynki wolnostojące, b)Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub 1,5 m od granicy.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej- max. 30%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej- co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, - minimalna intensywność zabudowy- 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, w tym: -budynków mieszkalnych jednorodzinnych – max. 12,0m, -budynków gospodarczych i garażowych – max. 6,0m,
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	1200m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	Minimalna szerokość frontu działki	- 14,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90±30°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi powiatowej nr DP1675W znajdującej się poza planem, której poszerzenie wyznaczone jest w granicy planu i oznaczone jest symbolem 1KDZ.
b)	parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 17 ust.2.

§ 28.

Oznaczenie terenu		1R
Powierzchnia		0,1670 ha
1.	Przeznaczenie terenu	

1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
2)	przeznaczenie uzupełniające	a) dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) Zakaz zabudowy budynkami.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1KDZ
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej – klasy zbiorczej; (teren poszerzenia istniejącej drogi)
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego w tym zatoki postojowe;
3)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, b) lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z § 16 ust. 1.
b)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość części drogi znajdującej się w granicy planu 2,0m zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 30. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc:

- Uchwała Nr XXXIII/213/2010 Rady Gminy Chynów z dnia 30 kwietnia 2010 roku.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

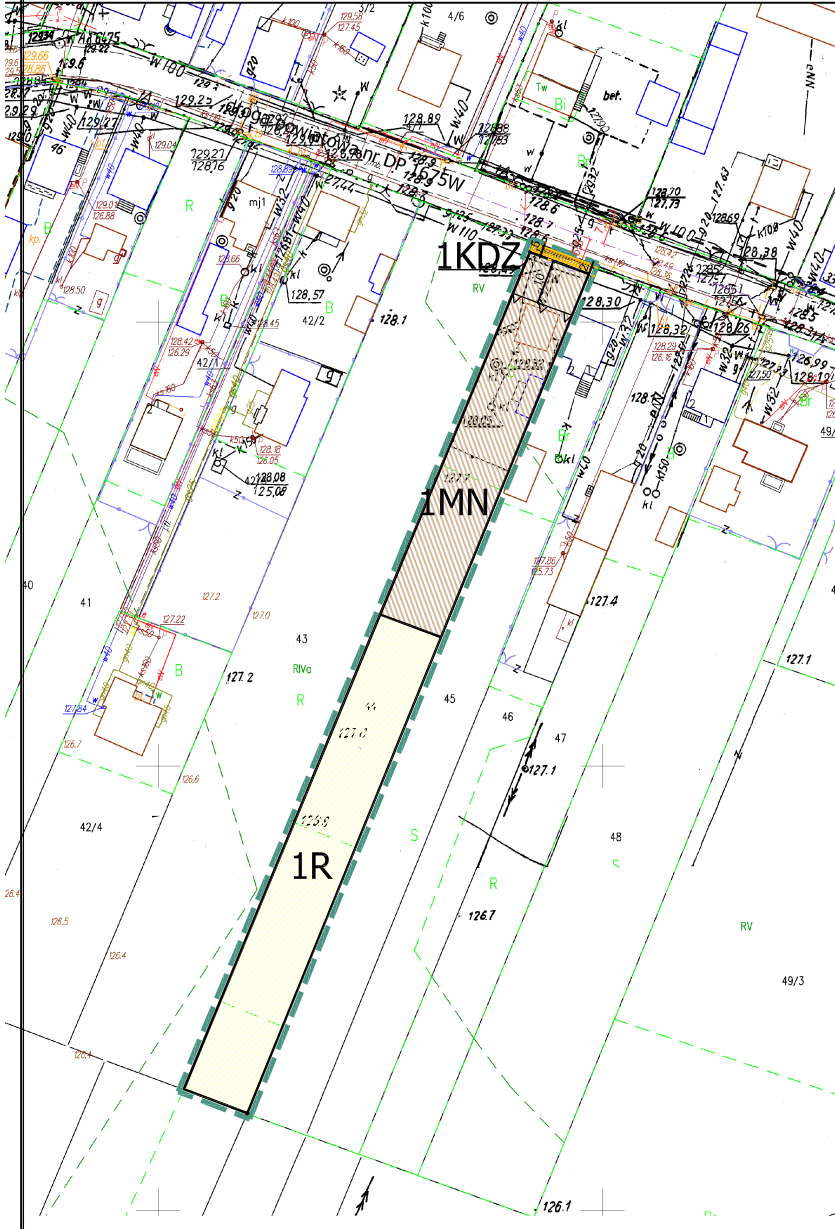
Stanisław Mróz



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHYNÓW
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI WIDOK OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 44
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXV/249/2022 Rady Gminy Chynów
z dnia 7 czerwca 2022 roku

skala 1: 1000



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia
- wymiarowanie w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW
OKREŚLONE SYMBOLEM CYFROWYM I LITEROWYM

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolniczy
- KDZ teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy zbiorczej

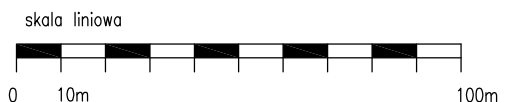
OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE
CHARAKTER INFORMACJI

- linie rozgraniczające tereny dróg publicznych poza obszarem planu
- wymiarowanie w metrach poza granicami planu
- ośie dróg

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHYNÓW



OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny rolnicze
	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych
	tereny zielone
OZNACZENIA INNE	
	granice obszaru objętego planem



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO 'MAZOWSZE ZACHODNIE'



Zespół projektowy:
Projektant: mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
Asystent projektanta: inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska

mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
urod. 27 marca 2003r.; o splanowaniu i zagosp. przestrzennym

- tereny zielone i lasy
- tereny rolnicze
- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych
- tereny zielone
- granice obszaru objętego planem

- tereny zielone i lasy
- tereny rolnicze
- tereny komunikacji – tereny dróg publicznych
- tereny zielone
- granice obszaru objętego planem

Plan opracowano na kopli mapy ewidencyjnej i zasadniczej. Poświadczanie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do Państwowego zasobu zgodnie z licencją nr GK.6642.1941.2021.1406.N

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/249/2022

Rady Gminy Chynów

z dnia 7 czerwca 2022 r.

**LISTA UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CHYNÓW FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI WIDOK OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 44.**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zm. studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXV/249/2022 z dnia 7 czerwca 2022r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów fragmentu miejscowości Widok obejmującego działkę nr 44 wyłożony był do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/249/2022
Rady Gminy Chynów
z dnia 7 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów fragmentu miejscowości Widok obejmującego działkę nr 44, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/249/2022

Rady Gminy Chynów

z dnia 7 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

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