



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 maja 2023 r.

Poz. 5229

UCHWAŁA NR XLVII/333/2023 RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 24 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów obejmującego fragment miejscowości Sułkowice - Obszar II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 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 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXV/250/2022 Rady Gminy Chynów z dnia 7 czerwca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentów miejscowości Sułkowice, zmienionej Uchwałą Nr XLII/296/2022 Rady Gminy Chynów z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXV/250/2022 Rady Gminy Chynów z dnia 7 czerwca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentów miejscowości Sułkowice 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 obejmujący fragment miejscowości Sułkowice - Obszar II zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę ew. nr 176/25 położoną w miejscowości Sułkowice przy ul. Kolejowej o powierzchni 0,1402ha.

2. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu wykonany na mapie ewidencyjnej i zasadniczej 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, stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia zawarte w niniejszej uchwale w odniesieniu do terenu objętego granicami planu przy użyciu odpowiednich symboli, nazw i oznaczeń graficznych zastosowanych i opisanych w legendzie:

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie w metrach,
 - e) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym,
- 2) 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 legendą i oznaczeniem 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) 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;
- 3) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów obejmujący fragment miejscowości Sułkowice - Obszar II, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku tj. okapy, schody, balkony i słupy wykraczające poza lico ściany maksymalnie na odległość 1,5 m;
- 6) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu.

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

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. W planie zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

<i>symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>nazwa klasy przeznaczenia terenu</i>
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KDZ	teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej

2. W ramach przeznaczenia terenu o symbolu MW dopuszcza się urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, utwardzenia terenu oraz budynki gospodarcze i garażowe.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określa nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) Linia zabudowy została wyznaczona jako nieprzekraczalna od strony drogi powiatowej nr DP1652W (ul. Kolejowej) oraz od strony dróg wewnętrznych (ul. Jarzębiny, ul. Parkowa) i została zwymiarowana na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych poza linią zabudowy.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być równoległy lub prostopadły do granicy działki budowlanej od strony ul. Jarzębiny;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub z przybliżeniem 1,5m od tej granicy;
- 4) Ustala się kolorystykę pokrycia dachów: w odcieniach czerni, brązu lub szarości;
- 5) Ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, bez jaskrawych kolorów;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach określone są w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: w przypadku działań inwestycyjnych ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 12. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

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

§ 13. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MW zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska.

§ 14. W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: wielkości minimalnych do zachowania powierzchni biologicznie czynnych są wyznaczone i określone w Dziale II.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu.

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

2. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadku nieuniknionej kolizji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. Określenie układu komunikacyjnego: ustala się dostępność komunikacyjną obszaru planu przez istniejące ulice sąsiadujące bezpośrednio z planem: ulicę Kolejową stanowiącą drogę powiatową nr DP1652W, dla której wyznaczono poszerzenie 1KDZ w granicach planu oraz z dróg wewnętrznych – ul. Jarzębiny i ul. Parkowej, zlokalizowanych poza granicami planu.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - drogą krajową nr 50 (ul. Grójecka) relacji Sochaczew - Grójec - Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki obejmuje drogę powiatową nr DP1652W (ul. Kolejowa, ul. Ogrodowa) relacji Chynów - Sułkowice - Grobice poprzez węzeł komunikacyjny zlokalizowany w miejscowości Sułkowice.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Ustala się konieczność zapewnienia 1 miejsca parkingowego dla samochodu osobowego na lokal mieszkalny;
- 2) Ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 30,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 31 i powyżej;

- 3) Miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej działki, z możliwością bilansowania miejsc w parkingu podziemnym lub w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, sąsiadujących bezpośrednio z planem.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących poza granicami planu sieci wodociągowych o średnicy Ø100 mm i Ø160 mm lub projektowanych sieci wodociągowych o min. średnicy Ø40 mm;
- 2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 mm (w granicach planu) lub o średnicy Ø300 mm (poza granicami planu) albo do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o min. średnicy przewodów:
 - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej Ø90 mm;
 - b) sieci kanalizacji tłocznej Ø50 mm;
- 2) Ustala się, że 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;
- 3) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego - ustala się nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych;
- 4) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o min. średnicy Ø200 mm.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą poza granicami planu lub projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii.

§ 21. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną w granicach planu lub projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej poza granicami planu sieci gazowej o średnicy Ø100 mm, Ø90 mm lub z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) Rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
- 3) Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej - Ø20 mm;
- 4) Nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 23. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł.

§ 24. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów przed ich wywozem, w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem środowiska.

§ 25. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 9.

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

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu o symbolu MW w wysokości 10%;
- 2) dla terenu o symbolu KDZ w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 28.

Oznaczenie terenu		1MW
Powierzchnia		0,1355 ha
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0 m od terenu 1KDZ przeznaczonego pod poszerzenie drogi powiatowej nr DP1652W (ul. Kolejowej), zgodnie z rysunkiem planu; - 4,0 m od linii rozgraniczającej ul. Jarzębiny (znajdującej się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu; - 4,0 m od linii rozgraniczającej ul. Parkowej (znajdującej się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 40%; - minimalna intensywność zabudowy – 0,03; - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy do 14,0 m;
d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°; - dopuszcza się dachy płaskie;

3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1355,0 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalna szerokość frontu działki	23,0 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°±10°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1355,0m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejącej poza granicami planu drogi powiatowej nr DP1652W (ul. Kolejowa), dla której plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających o symbolu 1KDZ lub z przylegających do granicy planu dróg wewnętrznych: ul. Jarzębiny i ul. Parkowej;
b)	parkingi	potrzeby parkingowe zgodnie z § 17 ust. 3.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1KDZ
Powierzchnia		0,0047 ha
1.	Przeznaczenie terenu	Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej
	Przeznaczenie uzupełniające	I – teren infrastruktury technicznej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
2)	Szerokość w liniach rozgraniczających	a) w granicach planu poszerzenie o szerokości 2,0 m drogi powiatowej nr DP1652W (ul. Kolejowa), zgodnie z rysunkiem planu; b) planowana całkowita szerokość drogi powiatowej nr DP1652W (ul. Kolejowa) w liniach rozgraniczających 20,0 m.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe.**

§ 30. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XXXI/222/06 Rady Gminy Chynów z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości: Drwalew, Pieczyska, Sułkowice, Chynów, Wola Chynowska i Edwardów oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie fragmentu obszaru miejscowości Nowe Grobice w gminie Chynów, zmienionego Uchwałą Nr XXXII/229/2014 Rady Gminy Chynów z dnia 18 września 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi: Drwalew, Pieczyska, Sułkowice, Chynów, Wola Chynowska, Edwardów i Nowe Grobice.

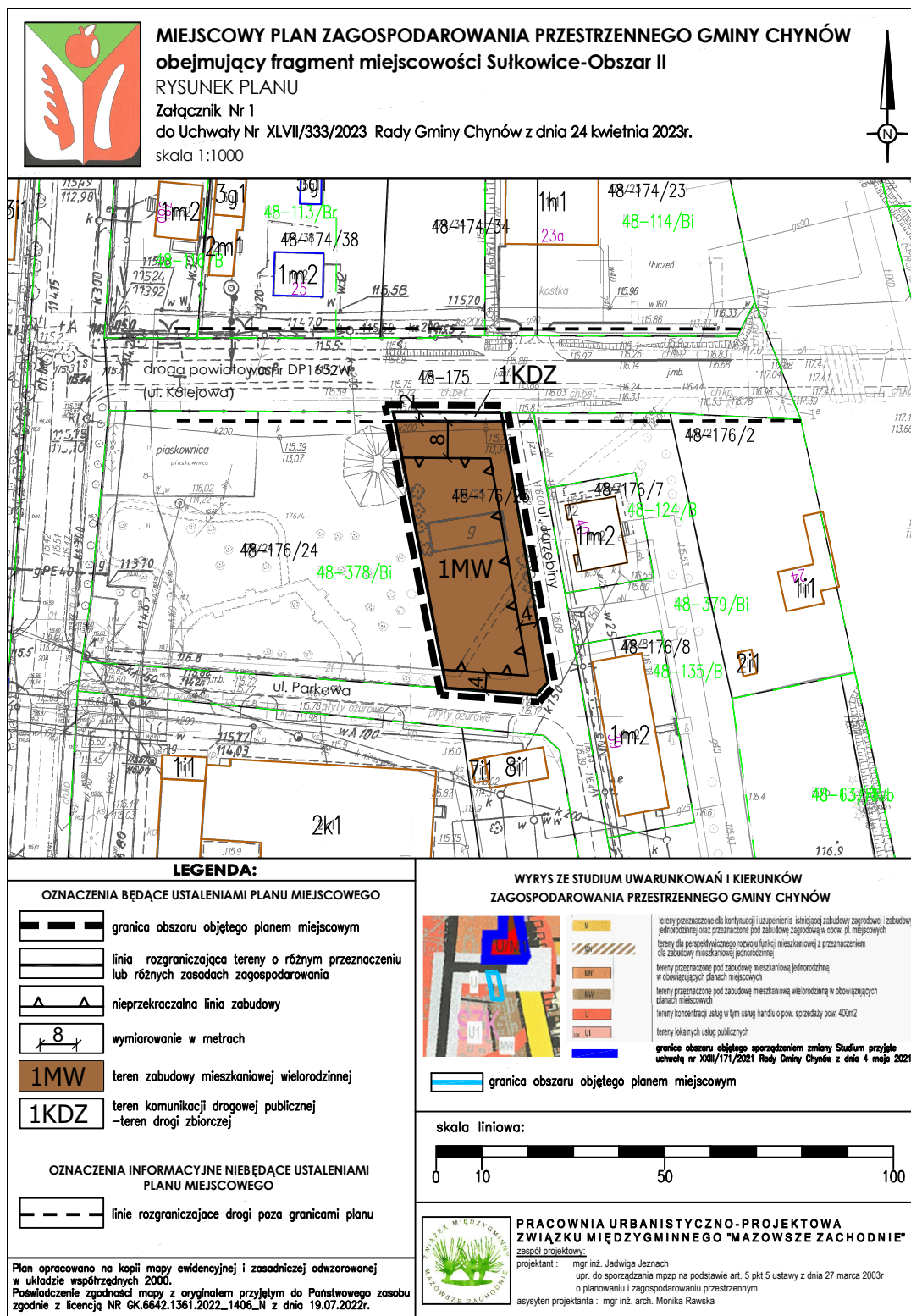
§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chynów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Mróz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/333/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 24 kwietnia 2023 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 OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI SUŁKOWICE – OBSZAR II.**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XLVII/333/2023 z dnia 24 kwietnia 2023r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów obejmującego fragment miejscowości Sułkowice – Obszar II 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 wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/333/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 24 kwietnia 2023 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 obejmującym fragment miejscowości Sułkowice – Obszar II, 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 postępem 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 2022 r. poz. 1385 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 2022r. poz. 1385 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/333/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 24 kwietnia 2023 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