



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 października 2023 r.

Poz. 10851

UCHWAŁA NR LI/361/2023 RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 22 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Grobice obejmującego działkę nr 142/10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXVII/264/2022 Rady Gminy Chynów z dnia 12 sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Grobice obejmującego działki nr 142/9, 142/10; zmienionej Uchwałą Nr XLVI/327/2023 Rady Gminy Chynów z dnia 28 marca 2023r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/264/2022 Rady Gminy Chynów z dnia 12 sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Grobice obejmującego działki nr 142/9, 142/10 stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów (Uchwała nr XIV/75/2008 Rady Gminy Chynów z dnia 29 stycznia 2008 roku z późn. zm.) Rada Gminy Chynów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Grobice obejmujący działkę nr 142/10 zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę ew. nr 142/10 położoną w miejscowości Grobice przy drodze gminnej nr G14 o powierzchni 0,86 ha.

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, stanowiący 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 terenów objętych 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie w metrach,
 - e) strefa kontrolowana od gazociągu g160,
 - f) 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 określa się:

- 1) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak takich obszarów w granicach planu;
- 2) Obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w obszarze planu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Grobice obejmujący działkę nr 142/10, o którym mowa w 1 uchwale;
- 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. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. 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. 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
IW	teren infrastruktury technicznej - teren wodociągów
KDZ	teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi zbiorczej
KDL	teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej
KDD	teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej

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 określają nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony drogi gminnej nr G14 oraz od strony drogi gminnej dojazdowej i zostały zwymiarowane 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 granic bocznych działki budowlanej;
- 3) W przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych;
- 4) 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:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 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, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 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 minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej wyznaczone są i określone w Dziale II (przepisy szczegółowe).

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.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 16. 1. W obszarze planu na terenie IIW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia składającego się z dwóch studni nr 1 i nr 2.

2. Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody składa się z dwóch obszarów wokół:

- 1) studni nr 1 - obszar w kształcie prostokąta o bokach 6m i 8m o powierzchni 48m²;
- 2) studni nr 2 - obszar w kształcie prostokąta o bokach 6m i 8m o powierzchni 48m². Zagospodarowanie w granicach stref ochrony bezpośredniej zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

3. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6.**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 17. 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 (przepisy szczegółowe).

Rozdział 7.

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

§ 18. W strefie kontrolowanej gazociągu g160 o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi gazociągu) zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych, w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19. 1. Określenie układu komunikacyjnego. Ustala się dostępność komunikacyjną obszaru planu przez istniejące drogi sąsiadujące bezpośrednio z planem: drogę gminną nr G14 klasy lokalnej, dla której wyznaczono poszerzenie w granicach planu o symbolu 1KDL, drogę gminną nr G13 klasy zbiorczej, dla której wyznaczono poszerzenie w granicach planu o symbolu 1KDZ oraz z drogi gminnej dojazdowej, dla której wyznaczono poszerzenie w granicach planu o symbolu 1KDD.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym. Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę krajową nr 50 (ul. Grójecka) relacji Sochaczew - Grójec - Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki poprzez: drogę gminną nr G14, drogę gminną nr G13 oraz drogę gminną dojazdową.

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.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych o średnicy Ø100 mm i Ø110 mm (w granicach planu) lub projektowanych sieci wodociągowych o min. średnicy przewodów sieci Ø40 mm;
- 2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 21. 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 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) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o min. średnicy Ø200 mm.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 23. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej g160 (w granicach planu) lub z projektowanej sieci gazu przewodowego o minimalnej średnicy przewodów sieci gazowej - Ø20 mm;
- 2) Rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
- 3) Nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci i ich usytuowanie;
- 4) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu została wskazana strefa kontrolowana od gazociągu g160; zagospodarowanie w strefie kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25. 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 oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 26. 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.

§ 27. 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 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. 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 11.

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

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

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

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe.
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 30.

Oznaczenie terenu		1MW
Powierzchnia		0,6021 ha
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Przez teren 1MW przebiega sieć gazowa g160, dla której została wyznaczona strefa kontrolowana; zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od terenu 1KDL przeznaczonego pod poszerzenie drogi gminnej nr G14, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 35%, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03; - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	do 15,0m w tym dla budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m.
d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1200,0m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°±10°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200,0m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Z istniejących poza granicami planu: - drogi gminnej nr G14, dla której plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających o symbolu 1KDL, - drogi gminnej nr G13, dla której plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających o symbolu 1KDZ,
b)	parkingi	Potrzeby parkingowe zgodnie z § 19 ust. 3.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1IW
Powierzchnia		0,2384 ha
1.	Przeznaczenie terenu	Teren infrastruktury technicznej – teren wodociągów (istniejąca stacja uzdatniania wody)
	Przeznaczenie uzupełniające	1) lokalizacja budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru i uzdatniania wody, 2) komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie IIW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody składającego się z dwóch studni; zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z § 16 ust. 2
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od terenu 1KDD przeznaczonego pod poszerzenie drogi gminnej dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 50%, - minimalna intensywność zabudowy – 0,07; - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	do 12,0 m
d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000,0m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
b)	minimalna szerokość frontu działki	20,0 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°±10°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000,0 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Z istniejącej poza granicami planu drogi gminnej dojazdowej, dla której plan wyznacza poszerzenie w liniach rozgraniczających o symbolu 1KDD,
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1-go miejsca parkingowego dla samochodu osobowego.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1KDL
Powierzchnia		0,0044 ha
1.	Przeznaczenie terenu	Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej
	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 drogi gminnej nr G14 o szerokości 1,5 m zgodnie z rysunkiem planu, b) planowana całkowita szerokość drogi gminnej nr G14 w liniach rozgraniczających 12,0 m.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1KDZ
Powierzchnia		0,0040 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 drogi gminnej nr G13 o zmiennej szerokości od 1,5 m do 4,0 m; zgodnie z rysunkiem planu; b) planowana całkowita szerokość drogi gminnej nr G13 w liniach rozgraniczających 15,0 m.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1KDD
Powierzchnia		0,0109 ha
1.	Przeznaczenie terenu	Teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
	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 drogi gminnej dojazdowej o szerokości 2,0 m; zgodnie z rysunkiem planu; b) planowana całkowita szerokość drogi gminnej dojazdowej w liniach rozgraniczających 10,0 m.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe.**

§ 35. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XXI/156/2013 Rady Gminy Chynów z dnia 13 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Grobice.

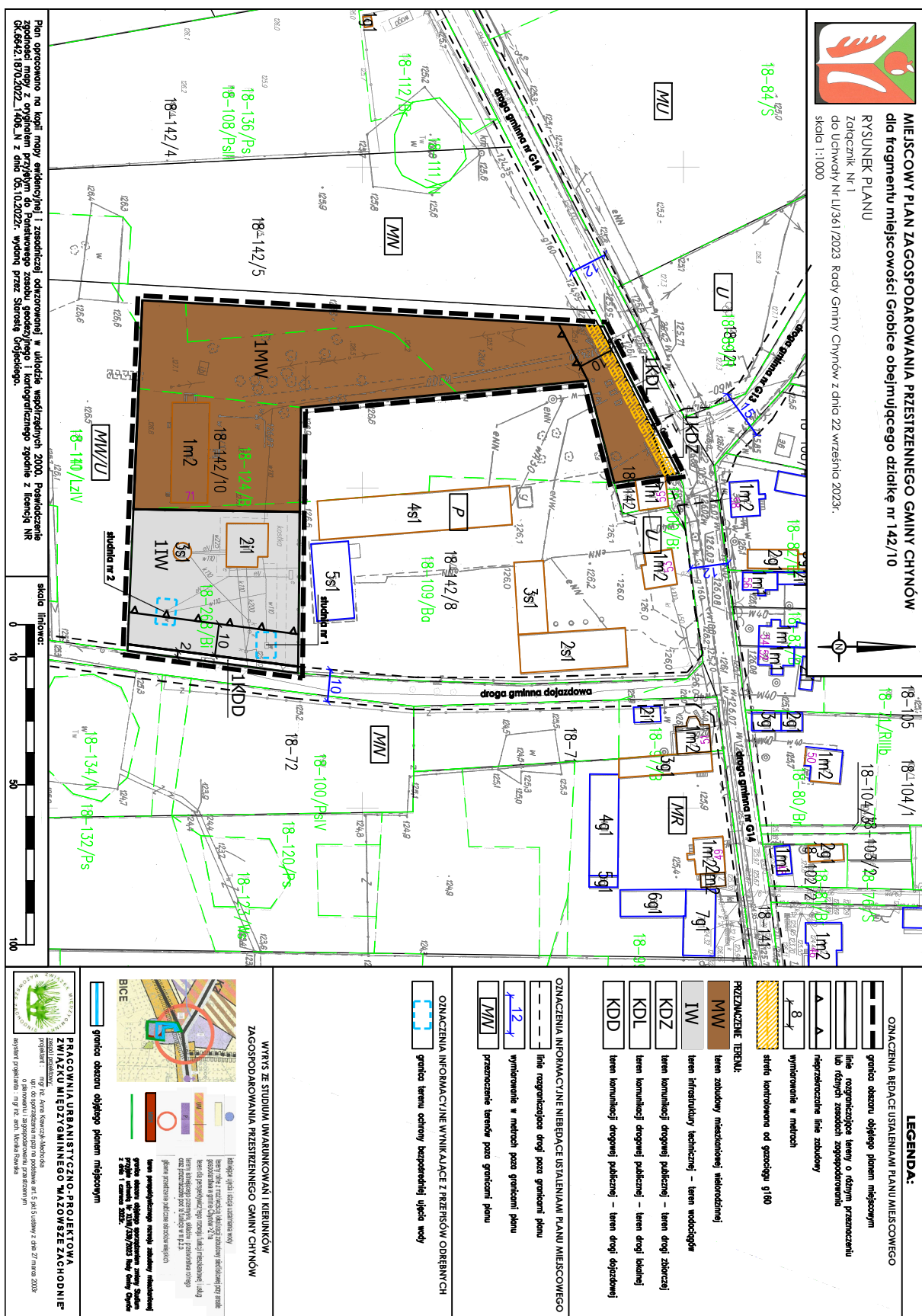
§ 36. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chynów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Mróz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/361/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 22 września 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 DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI GROBICE OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 142/10**

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 LI/361/2023 z dnia 22 września 2023r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Grobice obejmującego działkę nr 142/10 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 LI/361/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 22 września 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 2023r. poz. 977 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Grobice obejmującego działkę nr 142/10, 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 2022r. poz. 2556 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 2023r. poz. 1270 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 (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 537), 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 LI/361/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 22 września 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