

UCHWAŁA Nr XXXIV/219/2010

RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 30 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Barcice Drwalewskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/96/08 Rady Gminy Chynów z dnia 19 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Barcice Drwalewskie, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów, przyjętym uchwałą nr XIV/75/08 Rady Gminy Chynów z dnia 29 stycznia 2008r. Rada Gminy Chynów na wniosek Wójta Gminy Chynów uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały planem, obejmujący obszar wsi Barcice Drwalewskie, w gminie Chynów.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obowiązywania planu, będący załącznikiem 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. Celem planu miejscowego jest stworzenie podstaw materialno - prawnych dla wydawania pozwoleń na budowę oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarze objętym planem poprzez określenie zasad adaptacji, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów kubaturowych, określenie zasad wprowadzenia nowego układu komunikacji oraz ustalenie zasad udostępniania terenów pod nową zabudowę.

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, zasad przeprowadzania scaleń nieruchomości granic, a także sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, ponieważ nie odnoszą się do terenu objętego planem.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa,
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle wyznaczone na rysunku planu linie wskazujące umiejscowienie elewacji budynków; a tym samym jednoznacznie wskazujące lokalizację budynków od strony ulic i placów publicznych, bez uwzględniania: balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i wykusy wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3m oraz okapów i gzymsów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 0,8m,
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy,
- 7) 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,
- 8) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczone jest nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej zabudowy na każdej działce inwestycyjnej,
- 9) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik, obliczony z ilorazu sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych w obrysie ścian zewnętrznych budynków bez balkonów i tarasów, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce inwestycyjnej i powierzchni tej działki,
- 10) procencie zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na wyodrębnionym w planie terenie,
- 11) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce inwestycyjnej wyrażoną w procentach,
- 12) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę naziemnych kondygnacji użytkowych budynku,
- 13) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku lub jego części, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączenia dachowej,
- 14) szerokość elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć całkowitą szerokość budynku liczoną w wymiarze równoległym do drogi, przy której budynek jest usytuowany,
- 15) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do istniejącej lub planowanej drogi publicznej oraz wyposażenie w istniejące lub planowane urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały oraz zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,
- 16) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję,
- 17) 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,

- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt 17,
- 19) 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,
- 20) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 6.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście uchwały planu do terenu objętego granicami planu miejscowego.

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

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

- 1) granice obowiązywania planu,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) kolejny numer terenu i symbol przeznaczenia terenu,
- 4) linie zabudowy, w tym:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami,
- 6) miejsca lokalizacji dominant wysokościowych lub przestrzennych,
- 7) szpalery drzew projektowane,
- 8) ścieżki rowerowe,
- 9) istniejące rowy do zachowania,
- 10) zadrzewienia cenne ze względów przyrodniczych – do zachowania,
- 11) zbiorniki retencyjne do zachowania.

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

- 1) proponowany podział terenów na działki,
- 2) budynki istniejące – nie kolidujące z ustaleniami planu,
- 3) istniejąca linia wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną,
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia 6,4 MPa,
- 5) jezdnie projektowanych i istniejących dróg,
- 6) obiekty zabytkowe.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym przestrzeni publicznych

§ 7. Dominującą funkcją terenu objętego planem miejscowym jest zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa towarzysząca terenom produkcji rolnej oraz tereny rolne i tereny leśne.

§ 8. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: kolejny numer terenu oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 9. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 5) teren usług kultury i handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem UK/UH,
- 6) teren usług kultury i zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem UK/ZP,
- 7) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 8) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 10) tereny produkcji rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 11) tereny urządzeń hydrograficznych, oznaczone na rysunku planu symbolem IH,
- 12) teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP,
- 13) tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
- 14) tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
- 15) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- 16) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ,
- 17) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 19) tereny placów publicznych, oznaczonych zgodnie z symbolem podanym w legendzie rysunku planu.

§ 10.1. Wyznacza się układ głównych przestrzeni publicznych, w skład, których wchodzi tereny ulic publicznych (KDZ, KDL, KDD), ciągów pieszo – jezdnych (KPJ) i ciągów pieszych (KP) oraz placów publicznych.

2. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, a także wymaganą kolorystykę elewacji,
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) nakaz sytuowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- 4) od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno – plastycznych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P,
- 6) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m²,
- 7) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

3. Ustalenia pkt 5-7 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 11. 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 obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w rozdziale 3 uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 13. Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż normatywne, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych niżej w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy; w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, a także minimalną i maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 uchwały,
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, wg rysunku planu,
- 3) inne wymogi, w tym: kształt dachów, kolory elewacji według ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 uchwały.

§ 15. Wskazuje się miejsca lokalizacji dominant wysokościowych lub przestrzennych, których wysokość może być większa niż wskazana w ustaleniach szczegółowych dla całego terenu, jednak nie może przekraczać wysokości 20m.

§ 16.1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 45°.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 kształt dachów według ustaleń szczegółowych.

§ 17. Ustala się obowiązek stosowania na elewacjach budynków stonowanej kolorystyki o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P,
- 2) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, musi zamykać się na działce inwestycyjnej, na jakiej jest wytwarzane,
- 3) podejmowanie działalności, w tym działalności produkcyjnej, wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,
- 4) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie,
- 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 urządzeń melioracji szczegółowych na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem 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 przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy po uzgodnieniu projektu przebudowy urządzeń melioracyjnych z zarządzającym siecią melioracji,
 - c) projekty zagospodarowania działki należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego,
 - 6) dopuszczenie poszerzania i pogłębiania istniejących cieków i rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządzającym siecią melioracji,
 - 7) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
 - 8) dopuszczenie realizacji urządzeń odwadniających na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej dla terenów nieobjętych siecią melioracji,
 - 9) dopuszczenie realizacji stawów i oczek wodnych, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

§ 20. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni - pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień, z wyjątkiem terenów niezbędnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych i koniecznych wjazdów oraz parkingów,
- 2) na terenie, oznaczonym symbolem P nakaz otoczenia poszczególnych działek inwestycyjnych zielenią wysoką,
- 3) nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zalecenie zadrzewiania ciągów ulicznych,
- 4) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3m.

§ 21. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się ochronę zabytków, tj. istniejącego budynku mieszkalnego - Barcice Drwalewskie 12 oraz dwóch kapliczek, oznaczonych na rysunku planu.
- 2) Ustala się zachowanie, rewaloryzację i uczytelnienie istniejących obiektów zabytkowych oraz zakaz ich rozbudowy i nadbudowy.
- 3) Dopuszcza się wyłącznie prace konserwatorskie oraz rewaloryzację, po uzyskaniu zgody właściwego Konserwatora Zabytków.

Zasady podziału nieruchomości

§ 22.1. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych według ustaleń szczegółowych dla terenów.

2. Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy, oznaczonych symbolami MN, MN/U, U i P powinna wynosić 20 m, natomiast dla pozostałych terenów szerokości frontu działki nie określa się.

3. Nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów do obsługi działek budowlanych o statusie dróg publicznych, wskazanych w rysunku planu lub dróg wewnętrznych.

§ 23.1. Zachowuje się podziały terenów zabudowanych, uprawomocnione przed dniem wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, z dopuszczeniem realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym.

2. Plan dopuszcza wtórny podział działek budowlanych pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie miejscowym dla wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem wszystkich innych ustaleń planu.

4. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 70° do 90°.

System infrastruktury technicznej

§ 24.1. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociągową; skanalizowanie terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nienadających się do gospodarczego wykorzystania.

2. Dla systemu infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) z wyjątkiem istniejących linii wysokiego napięcia, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na całym terenie opracowania, w miejscach, które będą ustalone po wykonaniu koncepcji budowy lub rozbudowy sieci i obiektów oraz po uregulowaniu praw do terenu, dopuszcza się realizację następujących drobnych urządzeń inżynierskich: przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w wodę

§ 25. 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.

Kanalizacja sanitarna

§ 26.1. 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, których powierzchnia wynosi minimum 3000m².

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.

Odprowadzanie wód opadowych

§ 27. Ustala się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych.

§ 28.1. 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; na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli tego odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych.

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

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

5. Dla terenu zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług związanych z usługami komunikacyjnymi ustala się konieczność odwodnienia terenu z lokalnym podczyszczeniem na terenie działki własnej.

6. Plan wprowadza nakaz uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Instalacja gazowa

§ 29.1. Ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejące gazociągi średniego ciśnienia.

2. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.

3. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

4. Dalsza gazyfikacja będzie możliwa, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

5. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

Ciepłownictwo

§ 30. Teren będzie docelowo zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną.

§ 31.1. Dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%.

2. Dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujące odnawialne źródła energii (np. kolektory słoneczne) i niekonwencjonalne źródła energii (pompy ciepła).

3. Na terenach oznaczonych symbolem MR dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych paliw stałych.

4. Do czasu pełnej realizacji rozdzielczej sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych paliw stałych na wszystkich terenach znajdujących się w granicach planu.

Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

§ 32.1. Rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie 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.

§ 33.1. 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.

2. Preferuje 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.

3. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, w sytuacjach wystąpienia kolizji istniejącego lub planowanego zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

4. Projekty zagospodarowania działek i projekty ulic powinny przewidywać miejsca i tereny dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów i ulic.

§ 34.1. Ustala się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

2. Lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie linii wysokiego napięcia i pod linią musi być uzgadniana z zarządcą sieci.

§ 35.1. Ustala się możliwość przyłączenia terenu do sieci telekomunikacyjnej

2. Ustala się zakaz realizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

3. Ustala się możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenie oznaczonym symbolem P.

Usuwanie odpadów

§ 36. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych na działce własnej, do czasu ich wywozu przez wyspecjalizowane firmy na legalne wysypiska lub inne legalne zakłady utylizacji, poza terenem obowiązywania planu miejscowego.

System komunikacji

§ 37.1. Ustala się system komunikacyjny terenu objętego planem miejscowym, którego obszary są oznaczone na rysunku planu kolejno: numerem porządkowym, symbolem KD, a dodatkowo - symbolem oznaczającym klasę i kategorię drogi.

2. Tereny systemu komunikacji oznaczone, jako KDL, KDD, KPJ, KPP oraz place publiczne będą inwestycjami gminnymi.

§ 38. Dla układu drogowo - ulicznego ustala się przebiegi dróg i ulic, dostępność komunikacyjną do drogi, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 39. Dla tras układu ulicznego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP według ustaleń szczegółowych,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulic publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolem KDZ według ustaleń szczegółowych,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających ulic publicznych lokalnych, oznaczonych symbolem KDL według ustaleń szczegółowych,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających ulic publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD oraz niepublicznych ulic wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW, minimum 10m,
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolem KPJ według ustaleń szczegółowych,
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszych, oznaczonych symbolem KPP 4m,
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), nie oznaczonych w rysunku planu minimum 7m,
- 8) dojazdy bez przelotu, pełniące funkcję dróg pożarowych muszą być zakończone placem do zawracania, o wymiarach min. 20m x 20m, a inne dojazdy bez przelotu placem o wymiarach min. 12,5 x 12,5m,

§ 40.1. 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 1000m² powierzchni użytkowej,
- 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej budynków szkolnych,
- 4) dla nauki, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego – co najmniej 20 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla mieszkalnictwa zbiorowego – co najmniej 15 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 6) dla terenów i obiektów przemysłowych odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jednego stanowiska na każde 30m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i przemysłowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i przemysłową.

2. Zapis ust. 1 nie dotyczy terenów urządzonej zieleni publicznej, oznaczonych symbolem ZP, na których wprowadza się zakaz lokalizacji parkingów; odpowiednią dla tych terenów liczbę miejsc parkingowych, we-

dług wskaźnika: co najmniej 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników, należy przewidzieć przy ulicach publicznych.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 41. Ustala się szczegółowe przeznaczenie, zasady zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy odrębnie dla terenów o różnym przeznaczeniu, zróżnicowanych według oznaczeń przyjętych na rysunku planu.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

§ 43.1. 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) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca;
 - b) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków usługowych;
 - c) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - d) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN: zabudowa zagrodowa.

§ 44.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN plan ustala:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 1000m², z tolerancją do 10%.
- 3) maksymalny procent zabudowy - 25%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

2. Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych dotyczą również zabudowy jej towarzyszącej, w tym garaży.

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

- 1) wysokość budynków:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN – do jednej kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 12MN, 14MN, 15MN - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°;
- 3) dopuszczenie podpiwniczania budynków w przypadku występowania odpowiednich warunków geotechnicznych gruntu;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8m - 25m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

§ 46. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MU.

§ 47. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MU 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) usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych, jako funkcja uzupełniająca,
 - b) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków usługowo – produkcyjnych;
 - c) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - d) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 48.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MU plan ustala:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 1000m², z tolerancją do 10%.
- 3) maksymalny procent zabudowy - 30%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

2. Plan dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego.

3. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

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

- 1) wysokość budynków:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 23MU, 24MU, 25MU, 26MU – do jednej kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 27MU, 28MU, 29MU - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 3) dopuszczenie podpiwniczania budynków w przypadku występowania odpowiednich warunków geotechnicznych gruntu;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8m - 20m.

Tereny zabudowy zagrodowej

§ 50. Plan wyznacza tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, tj. budynki i obiekty związane z obsługą gospodarstw rolnych, w tym mieszkalne, gospodarcze i pomocnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe jako funkcja uzupełniająca.

§ 52.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MR plan ustala:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 1000m²,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 40%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

2. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

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

- 1) wysokość budynków

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 30MR, 31MR, 32MR, 33MR, 34MR, 35MR, 36MR, 37MR – do jednej kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 38MR, 39MR, 40MR, 41MR, 42MR, 43MR, 44MR - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°;
 - 3) dopuszczenie podpiwniczania budynków w przypadku występowania odpowiednich warunków geotechnicznych gruntu;
 - 4) szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się.

Tereny usług

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła, administracji, sportu, rekreacji, turystyki, oświaty, opieki społecznej, kultury, zdrowia, nauki.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

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

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,7,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 800m²,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 60%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

2. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

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

- 1) wysokość budynków:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 46U - do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem: 47U – do jednej kondygnacji plus poddasze użytkowe, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11,0m,
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połąci od 20° do 45°;
- 3) dopuszczenie podpiwniczania budynków w przypadku występowania odpowiednich warunków geotechnicznych gruntu;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: 8m - 35m;

Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

§ 58. Plan wyznacza teren produkcyjny, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem P.

§ 59. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem P plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) działalność o ewentualnym ponadnormatywnym oddziaływaniu ograniczonym do granic nieruchomości, do którego podmiot prowadzący działalność gospodarczą lub realizujący przedsięwzięcie na tym terenie lub w danym obiekcie – posiada tytuł prawny– przeznaczone do użytkowania i budowy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, składowania, magazynowania i obsługi gospodarki rolnej wraz z niezbędnymi technologicznie obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i

dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią oraz obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami,

b) usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi administracji, sportu, rekreacji, turystyki jako funkcja uzupełniająca,

b) zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

c) garaże i inne budynki pomocnicze, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 60.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem P plan ustala:

1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 1,0,

2) minimalną powierzchnię działki wielkości 500m²,

3) maksymalny procent zabudowy - 60%,

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

2. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.

§ 61. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenu oznaczonego symbolem P plan ustala:

1) wysokość budynków – maksymalna: trzy kondygnacje przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 14,0m;

2) kształtu dachów nie określa się,

3) szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się.

Teren usług kultury i handlu

§ 62. Plan wyznacza teren usług kultury i handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem UK/UH.

§ 63. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonych symbolem UK/UH plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, gastronomii, handlu, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi biur, administracji i usług bytowych, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej.

§ 64. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UK/UH plan ustala:

1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,7,

2) minimalną powierzchnię działki wielkości 800m²,

3) maksymalny procent zabudowy - 30%,

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40%.

§ 65. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenu oznaczonego symbolem UK/UH plan ustala:

1) wysokość budynków – maksymalna: trzy kondygnacje przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11m,

2) kształtu dachów nie określa się,

3) szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się.

Teren usług kultury i zieleni parkowej

§ 66. Plan wyznacza teren usług kultury i zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK/ZP.

§ 67. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonych symbolem UK/ZP plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi kultury, rekreacji, obsługi ruchu turystycznego;
 - b) zieleń urządzona izolacyjna i rekreacyjna, parki, aleje
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi oświaty, gastronomii, handlu, kultu religijnego, jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej.

§ 68. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem UK/ZP plan ustala:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,3,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 1300m²,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 10%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

§ 69. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenu oznaczonego symbolem UK/ZP plan ustala:

- 1) wysokość budynków – maksymalna: jedna kondygnacja przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 11m,
- 2) kształtu dachów nie określa się,
- 3) szerokości elewacji frontowej budynków nie określa się.

Tereny zieleni parkowej

§ 70. Plan wyznacza tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

§ 71. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona izolacyjna i rekreacyjna, parki, aleje;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – rozwój funkcji z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych.

§ 72. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZP plan ustala:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,0,
- 2) minimalną powierzchnię działki wielkości 3000m²,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 0%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

§ 73. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy terenów oznaczonych symbolem ZP plan ustala zakaz zabudowy kubaturowej i możliwość realizacji urządzeń oraz budowli ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, pod warunkiem wskazania ich w projekcie zagospodarowania parku, sporządzonym dla całego terenu w liniach rozgraniczających.

Teren urządzeń hydrograficznych

§ 74. Plan wyznacza teren urządzeń hydrograficznych, oznaczony na rysunku planu symbolem IH.

§ 75. W zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem IH plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia hydrograficzne, w tym zbiorniki retencyjne, a także zieleń urządzona izolacyjna i rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – rozwój funkcji z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych.

§ 76. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem IH plan ustala:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,0,
- 2) minimalnej powierzchni działki nie określa się,
- 3) maksymalny procent zabudowy - 0%,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

Tereny lasów, tereny rolne

§ 77. Plan wyznacza tereny, dla których utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie, w tym tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, a także tereny użytkowania rolniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

§ 78.1. Na terenach użytkowania rolniczego obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

2. Na terenach lasów obowiązuje całkowity zakaz zabudowy i utwardzania terenu.

3. Na terenach oznaczonych symbolem ZL dopuszcza się dolesianie gruntów.

Tereny dróg, placów i ciągów pieszo - jezdnych

§ 79. Plan ustala następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla placów, ulic i ciągów pieszych:

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
1	1KDGP		główna ruchu przyspieszonego	minimum 70 m	2 x 2 pas ruchu (12m) droga serwisowa o szerokości 3.5m	- w liniach rozgraniczających droga serwisowa- droga położona częściowo poza granicą planu
2	2KDZ		zbiorcza	15 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	- dwustronne lub jednostronne chodniki,- droga położona częściowo poza granicą planu
3	3KDZ		zbiorcza	minimum 15 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	- dwustronne lub jednostronne chodniki,- droga położona częściowo poza granicą planu
4	4KDZ		zbiorcza	20 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki,- ścieżka rowerowa
5	5KDZ		zbiorcza	15 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki,-
6	6KDZ		zbiorcza	20 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki- ścieżka rowerowa
7	7KDL		lokalna	15 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki- ścieżka rowerowa
8	8KDL		lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki
9	9KDL		lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki- droga położona częściowo poza granicą planu
10	10KDL		lokalna	12 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki,
11	11KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki,
12	12KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki,
13	13KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki,
14	14KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki,
15	15KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki,- droga położona częściowo poza granicą planu
16	16KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki
17	17KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki
18	18KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki
19	19KDD		dojazdowa	12 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki- projektowany szpaler drzew
20	20KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki
21	21KDD		dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki- rów w linach rozgraniczających drogi
22	22KPJ		ciąg pieszo -	10 m	-	-

			jezdny			
23	23KPJ		ciąg pieszo - jezdny	7 m	-	-
24	24KPJ		ciąg pieszo - jezdny	7 m	-	-
25	25KPJ		ciąg pieszo - jezdny	8 m	-	-
26	26KPJ		ciąg pieszo - jezdny	7 m	-	-
27	27KPJ		ciąg pieszo - jezdny	6 m	-	-
28	28KPJ		ciąg pieszo - jezdny	7 m	-	-
29	29KPP		ciąg pieszy	4 m	-	-
30	30KPP		ciąg pieszy	4 m	-	-
31	31KDW		wewnętrzna	10 m	2 x 1 pas ruchu(6m)	-dwustronne lub jednostronne chodniki

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 80. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej wzrostem wartości nieruchomości na poziomie 10%.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 81. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 82. Nie zezwala się na tymczasowe użytkowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania, z wyjątkiem zagospodarowania związanego z prowadzeniem prac budowlanych i aktualnym użytkowaniem terenu.

§ 83. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chynów.

§ 84. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, a także na stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 85. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Stankiewicz

Załącznik Nr 2
do Uchwały nr XXXIV/219/2010
Rady Gminy Chynów
z dnia 30.07.2010 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BARCICE DRWALEWSKIE

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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2009.09.16	Beata i Marek Pakula	4. Wnosi o (...) wskazanie do zabudowy mieszkaniowej części działki nr 129 we wsi Barcice Drwalewskie wskazanej w projekcie jako tereny rolne, z wyłączeniem obszaru linii energetycznej i zakrzaceń.	5. część działki nr ew. 129	6. 11MN, 62ZL, 70R	7.	8. Nie uwzględniono w części	9.	10. 2MN	11. Teren zabudowy mieszkaniowej poszerzony zostanie o dodatkowe 40 m na południe. Uwzględnienie uwagi w całości, doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów.
2.	2009.09.17	Jadwiga Łukasiewicz	Wnosi o (...) poszerzenie pasa zabudowy mieszkaniowej do linii energetycznej (...) oraz o (...) zmianę przeznaczenia terenu z MR na MN.	część działki nr ew. 21	34MR, 68R		Nie uwzględniono w części		3MN	Wprowadzona zostanie zmiana przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Poszerzony zostanie również pas zabudowy o ok. 40 m. Nie jest możliwe poszerzenie pasa zabudowy zgodnie z wniesioną uwagą, do linii wysokiego napięcia, ponieważ doprowadziłoby to do niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów.
3.	2009.09.24	Jadwiga Łukasiewicz	Wnosi o (...) zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej na teren zabudowy	część działki nr ew. 21	34MR, 68R		Nie uwzględniono		4MN	Wprowadzona zostanie zmiana

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 złącznik do uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			mieszkańcowej jednorodzinnej i poszerzenia pasa zabudowy jednorodzinnej przed linią energetyczną (...)” – zgodnie ze SUJKZP				w części			przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Poszerzony zostanie również pas zabudowy o ok. 40 m. Nie jest możliwe poszerzenie pasa zabudowy zgodnie z wniesioną uwagą, do linii wysokiego napięcia, ponieważ doprowadziłoby to do niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów.
4.	2009.09.30	Wojciech Lach	Wnosi o: „(...) zmianę projektu planu dla działek ewid. 118/3, 118/1, 118/2, 118/2, 118/1, 119/2, 119/3, 119/4, 119/5 położonych we wsi Barcice k/Drwalewa z przezn. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (...)”	działki nr ew. 118/3, 118/1, 118/2, 118/3, 119/2, 119/3, 119/4, 119/5	9MN, 10MN, 69R		Nie uwzględniono			5MN Uwzględnienie wniesionej uwagi doprowadziłoby do rażącej niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów.
5.	2009.10.08	Eugeniusz Pakula	Wnosi o: „(...) rozpatrzenie odrolnienia działki 56/2 położonej we wsi Barcice Drwalewskie (...)”.	działka nr ew. 56/2	6MN, 76R		Nie uwzględniono w części			6MN W północno – wschodniej części działki wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa – wzdłuż planowanej drogi oznaczonej symbolem 22akDD. Uwzględnienie uwagi wiąże się również z korektą planowanej drogi 22akDD. Korekta ta będzie polegać na przesunięciu drogi w taki sposób, aby jej oś biegła wzdłuż południowej granicy wnioskowanej działki. Uwzględnienie wniesionej uwagi w całości doprowadziłoby do niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów.
6.	2009.10.12	Agnieszka i	„(...) wnioskujemy o uwzględnienie	10KDL	10KDL		Nie			7KD

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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		Bogusław Celejewscy Elzbieta Strzyga - Zdanowska Bożena Chmielewska	w planie przedłużenia drogi 10KDL do drogi Pieczyska – Drwalew (...).							Istnieje możliwość przedłużenia wnioskowanej drogi do drogi Pieczyska – Drwalew, jednak wniosek ten nie może być zrealizowany w ramach mpzp wsi Barcice Drwalewskie, ponieważ, teren, przez który droga miałaby być przedłużona leży poza granicami tej wsi.
7.	2009.10.12	Elzbieta Strzyga - Zdanowska i Robert Zdanowski	"(...) Ponieważ nie wnioskowaliśmy o drogę oznaczoną w projekcie symbolem 11KDD, prosimy o usunięcie jej z planu z rejonu naszej działki lub usunięcie w całości (...)."	działka nr ew. 116	9MN, 35MIR, 69R, 11KDD		Nie uwzględniono			8KD Planowana droga, oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ze względu na to nie może zostać usunięta.
8.	2009.10.13	Piotr Wozniak	Wnosi o: "(...) ponowne rozpatrzenie wniosku o odrolnienie działki 181/2 położonej we wsi Barcice Drwalewskie. Prośbę swoją motywuję tym iż jest tam VI klasa i chciałbym przeznaczyć tą działkę do celów logistycznych (...)."	działka nr ew. 181/2	72R		Nie uwzględniono			9UT Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ze względu na brak jej zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów. Zaznaczyć należy również, że drogi serwisowe towarzyszące drodze krajowej nr 50 nie posiadają parametrów odpowiednich do obsługi terenów usługowych, w tym motoryzacyjnych, transportowych lub logistycznych.
9.	2009.10.20	Manusz Tokarski	Wnosi o: "(...) uwzględnienie w planie przedłużenia drogi 10KDL do drogi Pieczyska – Drwalew z	działka nr ew. 120	10MN, 69R, 11KDD		Nie uwzględniono			10KD Istnieje możliwość przedłużenia drogi 10KDL do drogi Pieczyska – Drwalew.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy złącznik do uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			drogą Pieczyńska – Barcice. (...) Jednocześnie wnioskuję, aby droga 11KDD, która przebiega przy mojej posesji była wy prowadzona na przetrzał przez działkę sąsiadów Winiarków do drogi Pieczyńska – Drwalew lub nie istniała wcale. Tj. na mojej działce nr 120."							Jednak wniosek ten nie może być zrealizowany w ramach mpzp wsi Barcice Drwalewskie, ponieważ, teren, przez który droga miałaby być przedłużona leży poza granicami tej wsi. Planowana droga, oznaczona symbolem 11KDD jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ze względu na to nie może zostać usunięta?
10.	2009.10.21	Agnieszka Wozniak	Wnosi o: "(...) nie przekwalifikowywanie działki z rolnej na budowlaną i nie dzielenie jej na mniejsze działki, gdyż nie planuję tej działki kiedykolwiek dzielić na mniejsze, zamierzam ją nadal uprawiać (...) Projekt planu przewiduje z działki nr 41/1 oraz działek nr 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 73, 74, 75 i następnych w tym pasie utworzenie drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 20KDD – wnoszę o nie tworzenie wyżej określonej drogi, ewentualnie utworzenie je wyłącznie z działek 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 73, 74, 75 i następnych w pasie oddalonym od granicy z moją działką o 20 m, (...) Ponadto rysunek planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia dwudziestoletniego	Działka nr ew. 41/1,	21MN, 47US, 77R, 20KDD		Nie uwzględniono w zakresie przesunięcia drogi 20KDD o odległość równą 20 m od granicy wnoszonej działki.			14R Wnioskowana działka pozostanie działką rolną (symbol R). Zabudowany jej fragment zostanie natomiast przeznaczony do zabudowy zagrodowej (MR). Droga oznaczona symbolem 20KDD zostanie zamieniona na ciąg pieszo – jezdny (KP-J), o szerokości 7 m, który położony będzie poza granicą działki nr ew. 41/1, wzdłuż jej południowej granicy.

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 uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			lasu położonego na działce 41/1, równoległe do działki 73 (...) wnoszę o nie tworzenie na mojej działce terenów usług sportu (...) ¹							

¹ Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) wójt sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zgodnie z art. 20 ust. 1 w/wym. ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium; Na terenie, którego dotyczy uwaga, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów zatwierdzone uchwałą Rady Gminy w Chynowie Nr XIV/75/08 z 29 stycznia 2008 r. wskazuje tereny rolne.

² Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w planie miejscowym określa się obowiązkowo, m.in.: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury. Natomiast w myśl art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 i z późn.zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniami. Szerokość pasa drogowego wynika wprost z przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Stankiewicz

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Barcice Drwalewskie w gminie Chynów

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.jed. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), 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 wsi Barcice Drwalewskie obejmują:
 - inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane, jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
 - inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych oraz ciągów pieszo - jezdnych 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 i ochroną środowiska oraz odpowiednimi rozporządzeniami.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 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. Nr 62, poz. 627), 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 wsi Barcice Drwalewskie, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.jed. Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 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 i ciągów pieszo – jezdnych 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 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze
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 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Stankiewicz