



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 07 listopada 2023 r.

Poz. 12011

UCHWAŁA NR LIII/376/2023 RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Drwalew obejmującego działkę nr 724

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) i Uchwały Nr XLVIII/340/2023 Rady Gminy Chynów z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Drwalew obejmującego działkę nr 724 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 Drwalew obejmujący działkę nr 724, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę ew. nr 724 położoną w miejscowości Drwalew przy ul. Szkolnej o powierzchni 1,77 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, stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie w metrach,
 - e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia 15kV,
 - f) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia DN90,
 - g) 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 publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ze względu na brak takich obszarów w granicach planu;
- 2) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 - ze względu na brak takich terenów i obszarów w planie;
- 3) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obiektów i obszarów w granicach planu;
- 4) Ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych - ze względu na brak sporządzenia audytu krajobrazowego dla obszaru województwa;
- 5) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Drwałew obejmujący działkę nr 724, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chynów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalną linię 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;
- 7) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5 m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, a zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.

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

§ 6. Plan zawiera przepisy ogólne i przepisy szczegółowe.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. W planie został wyznaczony teren o następującym przeznaczeniu:

<i>symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>nazwa klasy przeznaczenia terenu</i>
UE-US	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji

2. W ramach przeznaczenia terenu o symbolu UE-US umożliwia się utrzymanie istniejącej zabudowy, bądź budowę i realizację nowych budynków wraz z usytuowaniem niezbędnych do ich funkcjonowania budynków gospodarczych, garażowych, technicznych, obejmując lokalizację miejsc do parkowania samochodów, wprowadzenie utwardzenia terenu, w tym dojazdów i dojazdów oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określa nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) Linia zabudowy została wyznaczona jako nieprzekraczalna od strony drogi powiatowej nr 1653W (ul. Szkolna) i została zwymiarowana na rysunku planu.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być równoległy lub prostopadły do granicy działki budowlanej od strony ul. Szkolnej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej lub z przybliżeniem 1,5 m do tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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: w przypadku działań inwestycyjnych ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 12. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 13. W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) Teren oznaczony symbolem UE-US zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone „pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” 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, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

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

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

Rozdział 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

Rozdział 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. Określenie układu komunikacyjnego: ustala się dostępność komunikacyjną obszaru planu przez istniejącą drogę sąsiadującą bezpośrednio z planem – ul. Szkolną stanowiącą drogę powiatową nr DP1653W.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Droga powiatowa nr DP1653W (ul. Szkolna) łączy się z drogą krajową nr 50 relacji Sochaczew – Grójec - Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki poprzez drogę gminną (ul. Grójecka) i węzeł komunikacyjny zlokalizowany w miejscowości Ostrowiec.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Ustala się konieczność zapewnienia 2 miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej;
- 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 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych o średnicy Ø100 mm i Ø40 mm;
- 2) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do parametrów sieci, min. średnica nowobudowanych sieci kanalizacyjnych:
 - sieci kanalizacji grawitacyjnej Ø90 mm,
 - sieci kanalizacji tłocznej Ø50 mm;
- 5) 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;
- 6) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa wodnego - ustala się nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych;
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o min. średnicy Ø200 mm.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia.

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

§ 22. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia DN90 o średnicy Ø90 mm;
- 2) Rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
- 3) Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej - Ø20 mm;
- 4) Nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 5) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 23. Zaopatrzenie w ciepło - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 24. Zasady usuwania odpadów:

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

§ 25. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 9.

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

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

- 1) dla terenu o symbolu UE-US w wysokości 10%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 28.

Oznaczenie terenu		1UE-US
Powierzchnia		1,77ha
1.	Przeznaczenie terenu	Teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii 15kV ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- od 12,0 m do 19,0 m od drogi powiatowej klasy zbiorczej nr DP1653W (ul. Szkolnej), zgodnie z rysunkiem planu;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%; - powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 40%; - minimalna intensywność zabudowy – 0,03; - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	max. wysokość zabudowy do 14,0 m
d)	Geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°; - dopuszcza się dachy płaskie;
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki	- 2000,0 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	Minimalna szerokość frontu działki	30,0 m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 10°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000,0 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Z istniejącej poza granicami planu drogi powiatowej nr DP1653W (ul. Szkolna).
b)	Parkingi	Potrzeby parkingowe zgodnie z § 17 ust. 3.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

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

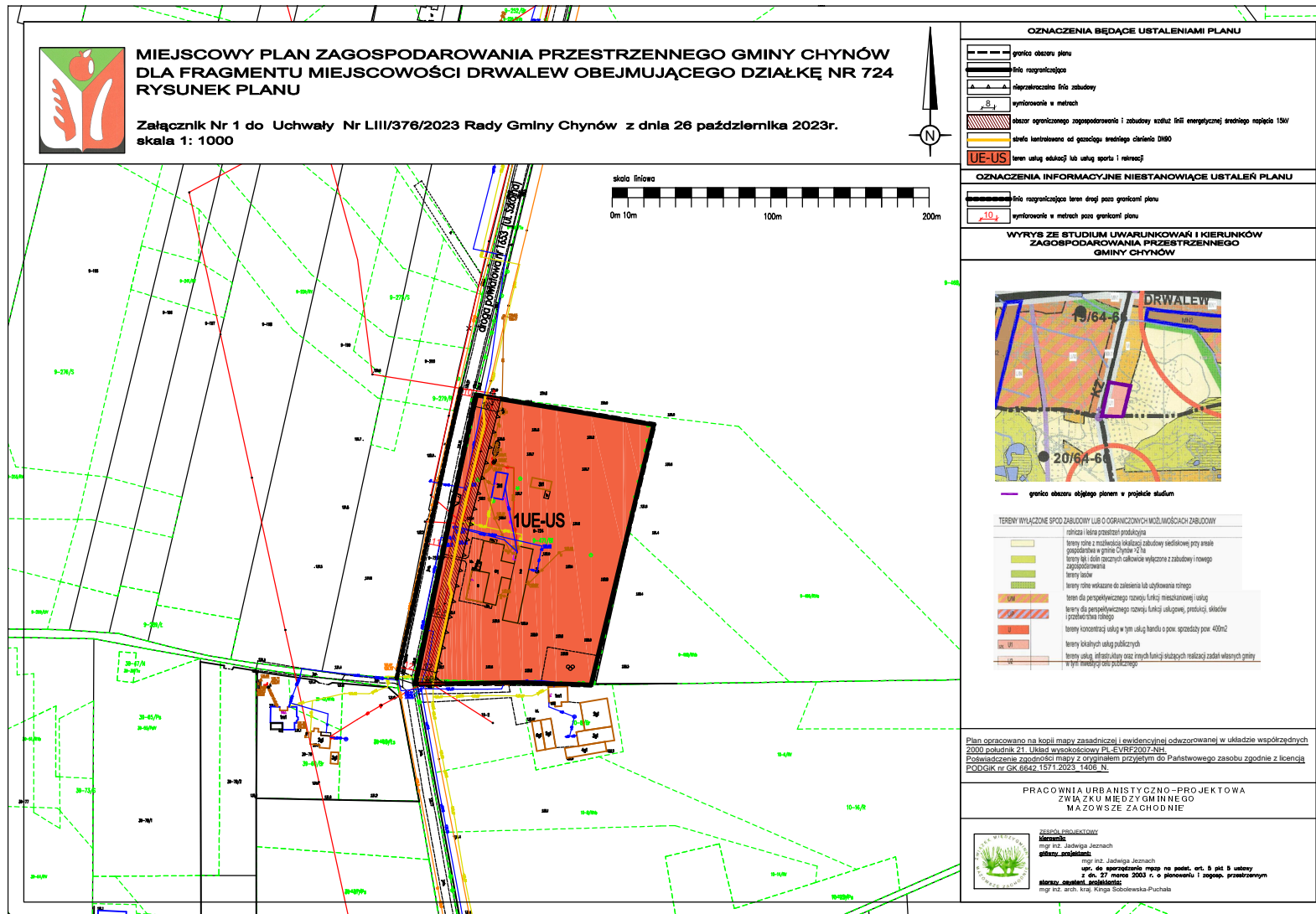
§ 30. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chynów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Mróz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/376/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 26 października 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 DRWALEW OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 724**

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 LIII/376/2023 z dnia 26 października 2023 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Drwalew obejmującego działkę nr 724 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 LIII/376/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 26 października 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów dla fragmentu miejscowości Drwalew obejmującego działkę nr 724, 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. 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 1997 r. 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 2023 r. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń sieci wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ww. ustawy) lub w oparciu o budżet gminy.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/376/2023

Rady Gminy Chynów

z dnia 26 października 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