

Uchwała nr XXX/225/02

Rady Gminy w Chynowie

z dnia 8 lipca 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów na obszarze sołectw: Budy Sułkowskie, Grabina, Nowe Grobice i Wola Pieczyska.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 tekst jednolity z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami) uchwala się zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów, uchwalonego uchwałą nr IV/10/80 Gminnej Rady Narodowej w Chynowie z dnia 27 października 1988 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 20, poz. 212 z późniejszymi zmianami) na obszarze sołectw: Budy Sułkowskie, Grabina, Nowe Grobice i Wola Pieczyska.

Rozdział 1.

§ 1.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar sołectw:

- a) Budy Sułkowskie o powierzchni 124,64 ha,
- b) Grabina o powierzchni 97,42 ha,
- c) Nowe Grobice o powierzchni 219,82 ha,
- d) Wola Pieczyska o powierzchni 472,54 ha

o funkcji mieszkaniowo-usługowej, rolnej i wypoczynkowej.

2. W obecnie obowiązującym, cytowanym na wstępie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów w/w sołectwa oznaczone są liczbami porządkowymi: 6. - Budy Sułkowskie, 15. - Grabina, 32. - Nowe Grobice i 45. - Wola Pieczyska. W obrębie przedmiotowego obszaru objętego zmianą występują następujące funkcje, przewidziane do adaptacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- b) zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem MR;
- c) zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem ML, z poszerzeniem o funkcję zabudowy jednorodzinnej;
- d) tereny upraw rolnych, oznaczone symbolem RP;
- e) tereny kompleksów leśnych, oznaczone symbolem RL;
- f) tereny wód otwartych, oznaczone symbolem OW;

- g) tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami:
 - K/GP – droga krajowa,
 - P/G – droga powiatowa,
 - G/L – drogi gminne układu podstawowego,
 - G/D – drogi gminne układu uzupełniającego.
 - h) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem KK;
 - i) liniowe elementy infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami:
 - w – wodociąg, ks – kanalizacja sanitarna, e – napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, g – gazociąg średnioprężny, G – gazociąg wysokoprężny;
 - j) punktowe elementy infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami:
 - TK – oczyszczalnia ścieków, TE – stacja transformatorowa.
3. Zmiana planu zakłada utrzymanie podstawowych funkcji ze zwiększeniem udziału terenów zabudowy jednorodzinnej i skoncentrowanej zagrodowej oraz potencjalnych terenów lokalizacji zabudowy letniskowej i obiektów obsługi rekreacji wraz z określeniem zasad ich wyposażenia w zakresie elementów infrastruktury technicznej, a także uściślenie ustaleń dla terenów otwartych.
4. Podstawą sporządzenia zmian, określonych w ust. 1 są:
- a) uchwała nr XV/130/2000 Rady Gminy w Chynowie z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów dla obszaru sołectwa Budy Sulkowskie;
 - b) uchwała nr XV/131/2000 Rady Gminy w Chynowie z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów dla obszaru sołectwa Grabina;
 - c) uchwała nr XV/129/2000 Rady Gminy w Chynowie z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów na obszarze sołectwa Nowe Grobice;
 - d) uchwała nr XV/122/2000 Rady Gminy w Chynowie z dnia 16 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze sołectwa Wola Pieczyska; oraz
 - e) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów, uchwalone uchwałą nr V/28/99 Rady Gminy w Chynowie z dnia 24 lutego 1999 r.

§ 2.

1. Obszar objęty planem określony został graficznie na rysunkach, stanowiących załączniki:

- a) Nr 1 - rysunek nr 1 – sołectwo Budy Sulkowskie,
- b) Nr 2 - rysunek nr 2 – sołectwo Grabina,
- c) Nr 3 - rysunek nr 3 – sołectwo Nowe Grobice,
- d) Nr 4 - rysunek nr 4 – sołectwo Wola Pieczyska,

§ 3.

Celem regulacji zawartych w planie jest:

1. Określenie funkcji terenów preferowanych do zainwestowania.
2. Określenie zasad realizacji zabudowy i zagospodarowania na terenach preferowanych do lokalizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej, letniskowej i obsługi rekreacji.
3. Określenie zasad obsługi zainwestowania infrastrukturą techniczną oraz wymogów w zakresie ochrony środowiska.
4. Uściślenie ustaleń dotyczących zasad gospodarowania w obrębie terenów otwartych.
5. Umożliwienie działań różnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów na obszarach o mieszanych funkcjach i o określonych wymaganiach przestrzennych.
6. Ochrona interesów publicznych w zakresie kształtowania układu komunikacji, realizacji elementów infrastruktury technicznej i obiektów użyteczności publicznej oraz gospodarowania w obrębie terenów otwartych, w tym biologicznie czynnych i ogólnodostępnych.

§ 4.

1. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny preferowane do lokalizacji zabudowy o funkcjach:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, oznaczone symbolem MN1,
 - b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i nieuciążliwych usług, oznaczone symbolem MR1,
 - c) zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem możliwości użytkowania całorocznego oraz lokalizacji nieuciążliwych obiektów obsługi rekreacji, oznaczone symbolem ML1,
2. W obrębie obszaru objętego planem wyodrębniono tereny nie do zabudowania (tereny otwarte) o funkcjach:
 - a) komunikacyjnej:
 - istniejące drogi o symbolach: K (*droga krajowa*), P (*drogi powiatowe*) i G (*drogi gminne*), z oznaczeniem wg przyjętych numerów,
 - istniejącą kolej o symbolu KK,
 - planowane drogi gminne i dojazdowe prowadzone w śladach istniejących dróg nieurządzonych o symbolach G/L i G/D,
 - planowane drogi gminne i dojazdowe o symbolu G/L1 i G/D1,
 - planowane ścieżki rowerowe (*w przewadze w istniejących ciągach komunikacyjnych*) o symbolu KR,
 - b) planowanych korytarzy infrastruktury o symbolu OT1,
 - c) planowanych korytarzy ekologicznych biologicznie czynnych bez prawa do zabudowania, położonych w obrębie terenów dopuszczonych do zainwestowania oraz w obrębie gruntów rolnych - o symbolu OE1,

- d) wód otwartych o symbolu OW,
 - e) terenów upraw rolnych o symbolu RP,
 - f) terenów kompleksów leśnych o symbolu RL.
3. Planowane liniowe elementy infrastruktury technicznej oznaczono w rysunkach planu symbolami:
- a) planowane wodociągi – w1,
 - b) planowaną kanalizację sanitarną – ks1,
 - c) planowane rurociągi tłoczne ścieków – rt1,
 - d) planowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia – e1,
 - e) planowane gazociągi średnioprężne – g1.
4. Planowane punktowe elementy infrastruktury technicznej oznaczono w rysunkach planu symbolami:
- a) oczyszczalnie ścieków – TK1,
 - b) przepompownie ścieków – tk1,
 - c) stacje transformatorowe – TE1.

§ 5.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu – układ przestrzenny wraz z uzbrojeniem w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1 (rys. 1 - sołectwo Budy Sulkowskie), Nr 2 (rys. 2 - sołectwo Grabina), Nr 3 (rys. 3 - sołectwo Nowe Grobice), Nr 4 (rys. 4 - sołectwo Wola Pieczyńska) i Nr 5 (rys. 5 - legenda do rysunków 1÷4) do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia w rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu (funkcjach) bądź o różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) podstawowy podział na tereny do zabudowania i nie do zabudowania (otwarte);
 - c) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pasów ochronnych od podstawowych liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej.

§ 6.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4. rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:5000, stanowiące załączniki Nr 1 ÷ 5 do niniejszej uchwały;

5. przeznaczeniu podstawowym (dominującej lub preferowanej funkcji) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi;
6. przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcjach dopuszczalnych) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7. obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, składającego się z terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
8. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania.

§ 7.

Celem planu jest stworzenie podstawy prawnej, umożliwiającej realizację zainwestowania o funkcjach określonych w § 3 niniejszej uchwały oraz podjęcie porządkujących działań inwestycyjnych, w szczególności w zakresie uzupełniania systemów infrastruktury technicznej, warunkujących osiągnięcie akceptowanych standardów cywilizacyjnych z zachowaniem współczesnych standardów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 8.

Celem działań, określonych w planie jest:

- a) realizacja zagospodarowania przez różne podmioty, uwzględniająca zasady zachowania ład ekologicznego i przestrzennego;
- b) realizacja podstawowych systemów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, umożliwiających wprowadzenie nowych funkcji;
- c) zasilenie budżetu gminy przez użytkowników terenów, przeznaczonych pod nowe funkcje oraz stworzenie nowych miejsc pracy w obsłudze wypoczynku.

§ 9.

1. Plan określa działania, prowadzące do celu określonego w § 8.
2. Jako podstawowe działania, spełniające cel ustala się:
 - a) uzupełnienie podstawowej infrastruktury komunikacyjnej w nawiązaniu do istniejących ciągów dróg publicznych;
 - b) uzupełnienie podstawowej infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej gminy;
 - c) uzupełnienie podstawowej infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki energetycznej.

§ 10.

1. Plan określa przeznaczenie (funkcje) terenów.
2. Dla każdego z wyodrębnionych w rysunku planu terenów, oznaczonego jednostkowym symbolem ustala się odpowiednio:
 - a) przeznaczenie preferowane lub podstawowe (dominujące);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne lub uzupełniające;
 - c) warunki i zasady zagospodarowania.
3. Na terenach tworzących układ komunikacyjny ustala się klasy dróg i ulic oraz postuluje parametry techniczne. Ponadto proponuje się zasady realizacji systemu rowerowego.
4. Na terenach wymienionych w ust. 2 i 3 ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej.
5. Przeznaczenie (funkcje) terenów i zasady ich zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 3 niniejszego tekstu planu.
6. Zasady realizacji elementów systemów komunikacji określają ustalenia rozdziału 4 niniejszego tekstu planu.
7. Zasady realizacji elementów systemów uzbrojenia określają ustalenia rozdziału 5 niniejszego tekstu planu.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - a) na obszarze objętym planem zabrania się:
 - wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i do wód otwartych;
 - składowania odpadów bytowych (z wyjątkiem lokalizacji zagospodarowanych miejsc gromadzenia odpadów bytowo-gospodarczych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i o funkcjach wypoczynkowych i komunalnopodobnych na terenach o innych funkcjach, produkowanych na obszarze objętym planem – zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, usuwanych systematycznie przez odpowiednie służby komunalne lub staraniem własnym producentów odpadów i wywożonych na komunalne składowisko odpadów, udostępnione gminie Chynów),
 - składowania lub zakopywania padliny;
 - b) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi mieszkańców i użytkowników terenu;
 - c) warunki realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych (budowy, rozbudowy, modernizacji lub zmiany użytkowania) obiektów obsługi komunalnej, obsługi komunikacji, usługowych, usługowo-produkcyjnych, usług rzemiosła, składowych i innych (w tym związanych z produkcją rolną), mogących

- pogorszyć stan środowiska określa każdorazowo odpowiednie służby ochrony środowiska na podstawie sporządzonej przez zainteresowanego raportu oddziaływania na środowisko na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych; ewentualny zasięg niekorzystnego oddziaływania obiektu nie może przekroczyć granic terenu, do którego zainteresowany ma tytuł prawny;
- d) w raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko należy określić potencjalne zagrożenia dla otoczenia, takie jak hałas, zwiększenie ruchu samochodowego oraz inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej lub rekreacyjnej;
 - e) podejmowanie działalności gospodarczej związanej z wprowadzaniem substancji zanieczyszczającej powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji na podstawie przepisów szczególnych;
 - f) ścieki technologiczne, na podstawie przepisów szczególnych, przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych – obowiązek powyższy spoczywa na producencie ścieków;
 - g) lokalizacja zbiorników paliw i materiałów ropopochodnych winna być każdorazowo uzgadniana z odpowiednimi służbami ochrony środowiska na podstawie przepisów szczególnych;
 - h) przy dokonywaniu nowych nasadzeń sadów towarowych należy zachować następujące zasady:
 - odległość sadu nie może być mniejsza niż 20 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, lotniskowej, inwentarskiej i usług powszechnego użytkowania,
 - przy lokalizowaniu nowych obiektów o funkcjach mieszkaniowych, rekreacyjnych i usług powszechnego użytkowania oraz obiektów inwentarskich należy zachować analogiczną odległość 20 m od granic istniejących sadów towarowych,
 - nie dopuszcza się realizacji nowych nasadzeń na terenach o symbolach ML i ML1, wskazanych w niniejszym planie jako preferowane dla funkcji mieszkaniowych i wypoczynkowych jak też w odległości mniejszej niż 20 m od granic tych terenów.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem:

- a) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się poboru surowców;
- b) starodrzewy podlegają ochronie a w obrębie enklaw i kompleksów leśnych ewentualne wycięcie wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu administracji – uzasadnieniem mogą być:
 - stan sanitarno-zdrowotny drzewa;
 - względy bezpieczeństwa publicznego;
 - uzyskana do niniejszego planu zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – w granicach określonych tą zgodą;
- c) wszelkie formy zieleni, w tym zadrzewienia mogące mieć wpływ na klimat akustyczny i warunki aerosanitarnie obszaru objętego planem podlegają ochronie; istniejąca zieleń przydrożna, śródpolna i śródłukowa winna być odpowiednio pielęgnowana i uzupełniana w toku realizacji planu, w tym głównie odpowiednio dobranymi do funkcji formami o charakterze osłonowym

- wzdłuż linii kolejowej, dróg układu podstawowego oraz wokół obiektów infrastruktury technicznej (np. oczyszczalni ścieków);
- d) ochrona, utrzymanie i pielęgnacja istniejących powierzchni leśnych m. in. przez:
- stosowanie metod biologicznych, zachowanie roślinności leśnej oraz naturalnych bagien, łąk, torfowisk, oczek wodnych,
 - zmiana użytkowania leśnego na inny rodzaj tylko w uzasadnionych przypadkach, w tym dopuszczona w granicach określonych uzyskaną zgodą na zmianę użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - powiększanie zasobów leśnych przez zalesianie m. in. nieużytków, gruntów nieprzydatnych rolniczo, położonych przy źródłach rzek, na wododziałach, na obszarach szczególnej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych oraz wydym, piasków i terenów poeksploatacyjnych;
 - uwzględnienie zasad gospodarowania określonych w uproszczonych planach urządzenia lasu;
- e) nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych w obrębie dolin cieków, oznaczonych w rysunkach planu symbolem OE1, z wyjątkiem służących regulacji stosunków wodnych i rekreacji wodnej (pomosty, wiaty na sprzęt wodny i tp.) w zakresie określonym ustawą Prawo wodne; nie dopuszcza się nasadzeń zwartych zieleni wysokiej i krzewiastej w obrębie dolin cieków; zaleca się realizację przejść komunikacyjnych przez ciek jako ażurowych, zapewniających spływ powietrza i migrację gatunkową oraz wymianę genetyczną roślin i zwierząt;
- f) ewentualna regulacja cieków winna być prowadzona w sposób ekologiczny, z zapewnieniem dostępu do wody fauny i awifauny;
- g) zaleca się ekologiczny sposób gospodarowania w obrębie użytków zielonych;
- h) szczególnej ochronie podlega obszar sołectw Grabina, Nowe Grobice i wschodnia część sołectwa Budy Sulkowskie, położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Środkowej Wisły” (subniecka warszawska) i jego strefy ochrony;
- i) szczególnej ochronie podlega obszar korytarza ekologicznego rzeki Czarnej – wielkoprzestrzenny element systemu przyrodniczego będący ogniwem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (położonego poza granicami gminy Chynów).

§ 12.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
- a) wysokość budynków mieszkalnych i letniskowych oraz nieuciążliwych usług lokalizowanych w linii zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia; w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych i realizacji piwnic ze stropem na poziomie 1,5 m i wyższym nad poziom terenu, zaleca się zredukowanie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji (parteru z poddaszem mieszkalnym);
- b) wysokość budynków o funkcji obsługi rekreacji (pensjonatowych, rekreacyjno-szkoleniowych i tp) - do trzech kondygnacji, z redukcją o jedną kondygnację w przypadku stosowania wysoko posadowionych piwnic;
- c) ustala się kształtowanie dachów jako dwu- lub czterospadkowych o nachyleniu połąci ok. 45° z nadwieszeniem dookoła ścian budynków, z zaleceniem stosowania form symetrycznych bez uskoków w linii kalenicy;

- d) w zabudowie zagrodowej strefą lokalizowania zabudowy mieszkalnej jest frontowa część działki siedliskowej a strefą lokalizowania budynków inwentarskich (gospodarczą) jest obszar położony na zapleczu strefy mieszkaniowej; w strefie gospodarczej dopuszcza się adaptację i lokalizowanie nieuciążliwych obiektów usługowo-produkcyjnych, usług rzemiosła, magazynowo-składowych i innych;
- e) w strefie mieszkaniowej (zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych z usługami wbudowanymi lub przybudowanymi pod warunkiem wykonania odrębnych wejść do części mieszkalnej i usługowej oraz wykonania przegrody budowlanej o odpowiedniej odporności ogniowej;
- f) zaleca się realizację obiektów w strefie gospodarczej zabudowy zagrodowej o wysokości do $1\frac{1}{2}$ kondygnacji, z dachami dwu- lub czterospadowymi o nachyleniu połaci ok. 45° z nadwieszeniem dookoła ścian budynków; dopuszcza się układ oficynowy (z dachem jednospadowym) pod warunkiem możliwości zbliżenia budynku z zabudową na sąsiadującej działce i zachowania zasady odprowadzenia wody opadowej na własną posesję;
- g) dopuszcza się odstępstwa od w/w zasad w zakresie rozwiązań dachów w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniowych;
- h) w strefie gospodarczej zabudowy zagrodowej zaleca się utrzymanie wyrównanej tylnej („stodolnej”) linii zabudowy;
- i) powierzchnia nowo wydzielanej działki w zabudowie jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 700 m^2 , szerokość frontu od 20 m a głębokość od 25m;
- j) powierzchnia działki siedliskowej (w zabudowie zagrodowej) nie powinna być mniejsza niż 2000 m^2 a szerokość frontu 25 m; dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk nie spełniających w/w wymagań;
- k) powierzchnia nowo wydzielanej działki rekreacyjnej nieleśnej i mieszanej (leśna i nieleśna) nie może być mniejsza niż 2000 m^2 z tym, iż nie ogranicza się powierzchni działki większej od minimalnej – bezpośrednie zainwestowanie (budynki, komunikacja wewnętrzna i tp.) należy lokalizować na powierzchniach nieleśnych ; powierzchnia nowo wydzielanej działki jednorodzinnej i rekreacyjnej w sołectwach Budy Sulkowskie, Grabina i Wola Pieczyska przy powierzchni całkowicie leśnej nie może być mniejsza niż 2500 m^2 , dopuszcza się wylesienie nie więcej niż 400 m^2 pod zainwestowanie; powierzchnia nowo wydzielanej działki jednorodzinnej i rekreacyjnej w sołectwie Grobice Nowe przy powierzchni całkowicie leśnej nie może być mniejsza niż 5000 m^2 , dopuszcza się wylesienie nie więcej niż 500 m^2 pod zainwestowanie; szerokość frontu działki jednorodzinnej i rekreacyjnej nie może, być mniejsza niż 20 m; nie zaleca się dokonywania wtórnych podziałów działek zalesionych o większych powierzchniach;
- l) ustala się ażurowe formy ogrodzenia działek o wysokości do 1,80 m;
- m) w obrębie obszarów o funkcjach zabudowy jednorodzinnej i letniskowej oraz rekreacyjnych o symbolach MN i MN1 – przed przystąpieniem do podziału nieruchomości należy sporządzić koncepcję urbanistyczno-architektoniczną na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w uszczegółowionej skali (1:500, 1:1000 lub 1:2000) spełniającą warunki w zakresie rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i zasad kształtowania ładu przestrzennego, określone w niniejszym planie miejscowym; koncepcję należy przedłożyć do akceptacji Zarządu Gminy – akceptowana koncepcja stanowić będzie podstawę merytoryczną decyzji o sposobie podziału i zagospodarowania terenów;

- n) zaleca się lokalizowanie obiektów o funkcjach rekreacyjnych o charakterze całorocznym i przeznaczonych dla większej liczby użytkowników w rejonach, które mają warunki do obsłużenia zorganizowanymi systemami zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
2. Zasady realizacji obiektów o funkcjach usługowych, usługowo-produkcyjnych, usług rzemiosła magazynowo-składowych i inwentarskich typu fermowego oraz zbiorników paliw określone zostały w § 11.

§ 13.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji programu miejsc postojowych samochodów:

- zaleca się realizację 2 miejsc postojowych na 1 dom mieszkalny lub letniskowy,
- obowiązuje realizacja co najmniej 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biura, handlu i usług,
- obowiązuje realizacja co najmniej 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych,
- obowiązuje realizacja miejsc postojowych dla co najmniej 50 % użytkowników innych obiektów przeznaczonych do powszechnego użytkowania (np. obiektów sportowych, gabinetów odnowy, pensjonatów i tp.); miejsca postojowe należy realizować w obrębie nieruchomości właściciela lub użytkownika obiektu.

§ 14.

Budynki i lokale użyteczności publicznej oraz przestrzenie publiczne (ulice, place, parkingi, przystanki komunikacji masowej, przejścia piesze, chodniki, schody terenowe i tp.) winny być projektowane i realizowane w sposób umożliwiający korzystanie z nich niepełnosprawnym, a istniejące – modernizowane pod tym kątem.

§ 15.

W przypadku realizacji nowych oraz dokonywania modernizacji lub remontów obiektów użyteczności publicznej lub grupujących miejsca pracy, należy zrealizować ukrycia w podpiwniczeniach, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie wymogów obrony cywilnej oraz uwzględnić inne postanowienia zawarte w aktualnych przepisach prawnych w tym zakresie oraz w odpowiedniej uchwale Rady Gminy w Chynowie. Dokumentacja techniczna w/w zamierzeń inwestycyjnych wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia odpowiedniego organu Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

§ 16.

O wszelkich znaleziskach archeologicznych, dokonywanych w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem należy zgłaszać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, niezwłocznie przerywając te prace.

Rozdział 3.

Ustalenia dla poszczególnych terenów, wydzielonych w rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych jednostkowymi symbolami.

§ 17

SOŁECTWO BUDY SUŁKOWSKIE

Rysunek planu Nr 1

Ust. 1

6.1 MR	ok. 1,93 ha
6.2 MR	ok. 1,78 ha

Istniejący zespół zabudowy zagrodowej wsi Budy Sułkowskie, przewidziany w dotychczas obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego do adaptacji, uzupełniania i wymiany zabudowy.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje:

- dominującą funkcją jest zabudowa zagrodowa;
- zalecaną funkcją są gospodarstwa agroturystyczne;
- dopuszczalną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe usługi komercyjne;
- dopuszcza się adaptację opuszczonej zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej dla funkcji zabudowy lotniskowej;
- dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów systemów infrastruktury technicznej.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące działania:

- regulację drogi wiejskiej z wytyczeniem linii rozgraniczenia;
- utwardzenie drogi wiejskiej;
- realizację uzbrojenia, w tym w pierwszej kolejności systemów wodociagowego i kanalizacji sanitarnej, stworzenie warunków dla doprowadzenia sieci gazu przewodowego.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11÷16;
- należy utrzymać istniejącą linię zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi wiejskiej;
- parametry dróg i linie zabudowy określone zostały w rozdziale 4;

- d) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów działek w obrębie terenów o symbolach 6.1MR i 6.2MR w sposób wymagający wytyczania nowych dróg dojazdowych;
- e) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić możliwość dojazdu do arealu położonego na ich zapleczu;

Ust. 2

6.3 ML	ok. 1,29 ha
6.4 ML	ok. 3,26 ha
6.5 ML	ok. 2,68 ha

Wyznaczone w dotychczas obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów tereny budownictwa letniskowego, częściowo zagospodarowane.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje:

- a) preferowaną funkcją jest zabudowa jednorodzinna oraz letniskowa – rodzinne domy rekreacyjne o charakterze sezonowym i całorocznym oraz małe pensjonaty z apartamentami na wynajem o charakterze sezonowym i całorocznym;
- b) dopuszczalnymi funkcjami są:
 - nieuciążliwe obiekty obsługi rekreacji,
 - obiekty rekreacyjno-szkoleniowe,
 - pracownie i plenerowe obiekty towarzyszące domom mieszkalnym i rekreacyjnym twórców i artystów,
 - nieuciążliwe kubaturowe i terenowe obiekty sportowe i gabinety odnowy biologicznej o charakterze ogólnodostępnym i komercyjnym,
 - tereny zielni ogólnodostępnej,
 - liniowe i punktowe elementy systemów infrastruktury technicznej,
 - dojazdy i parkingi związane z preferowanymi i dopuszczalnymi funkcjami terenu;
 - dopuszcza się utrzymanie części arealu w użytkowaniu rolnym lub leśnym.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące działania:

- a) regulację istniejących linii rozgraniczenia dróg na obszarze całego sołectwa i uzupełnienie dróg podstawowego systemu komunikacyjnego obsługującego tereny o funkcjach określonych planem;
- b) ulepszenie nawierzchni dróg podstawowego systemu komunikacyjnego obsługującego tereny o funkcjach zabudowy rekreacyjnej;
- c) doprowadzenie do terenów o funkcjach określonych planem gminnego systemu wodociągowego (z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 5);
- d) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej, określonych w rozdziale 5;

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11÷16;
- b) do obowiązku właściciela każdej działki jednorodzinnej, letniskowej i rekreacyjnej należy zapewnienie zgodnego z przepisami dojazdu;
- c) sytuowanie zabudowy winno być nakierowane na zachowanie i kształtowanie ładu przestrzennego;
- d) zaleca się harmonizowanie linii kalenic dachów budynków z uwzględnieniem najbliższego sąsiedztwa;
- e) nie przewiduje się realizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej;
- f) parametry dróg i linie zabudowy określone zostały w rozdziale 4;
- g) miejsca postojowe na potrzeby własne użytkowników działek oraz obiektów usługowych, sportowych i tp zaleca się urządzać jako półurządzone (np. z płyt perforowanych obsianych trawą);
- h) nie zaleca się dokonywania wtórnych podziałów terenów zadrzewionych i zalesionych; w przypadku przeznaczenia takich terenów na cele zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego – wylesienie nie może przekraczać limitu określonego w uzyskanej zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- i) dopuszcza się realizację zespołów działek jako terenów zamkniętych (z niepublicznymi drogami wewnętrznymi) pod warunkiem zapewnienia dojazdu służbom publicznym w sytuacjach awaryjnych;
- j) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i wodę oraz sposoby odprowadzania i oczyszczania ścieków określa rozdział 5 niniejszego tekstu planu;
- k) nie zaleca się lokalizowania obiektów kubaturowych w dolinie cieku przepływającego przez wyodrębniony graficznie w rysunku planu teren o symbolu 6.3 ML;
- l) zaleca się ekologiczne formy uprawy arealu, pozostawionego w użytkowaniu rolnym w obrębie terenów preferowanych dla lokalizacji funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych.

Ust. 3.

6.6 ML 1	ok. 0,73 ha
6.7 ML 1	ok. 0,50 ha
6.8 ML 1	ok. 1,23 ha
6.9 ML 1	ok. 3,53 ha
6.10 ML 1	ok. 20,60 ha

Tereny preferowane dla lokalizacji planowanej funkcji zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i rekreacyjnej oraz i obiektów obsługi rekreacji.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 2.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust.3 ustala się analogiczny rodzaj działań, jak w ust. 2.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 2, z tym, iż obowiązują dodatkowo:

- na terenie oznaczonym symbolem 6.9 ML 1 - zakaz realizowania jakiegokolwiek zabudowy w odległości 35 m od osi istniejącego gazociągu wysokoprężnego;
- na terenie oznaczonym symbolem 6.10 ML 1 - zarczerwowanie działki o powierzchni ok. 100 m² z odpowiednim dojazdem pod budowę stacji transformatorowej (lokalizacja optymalna).

Ust. 4.

6.11 RP	ok. 5,14 ha
6.12 RP	ok. 19,31 ha
6.13 RP	ok. 8,06 ha
6.14 RP	ok. 2,93 ha
6.15 RP	ok. 0,48 ha
6.16 RP	ok. 0,36 ha
6.17 RP	ok. 5,82 ha

Tereny rolne upraw polowych i łąk w otoczeniu rzeki Czarnej i jej dopływów, z niewielkimi enklawami upraw sadowniczych i lasów oraz istniejącymi siedliskami zagrodowymi. Dolina rzeki Czarnej jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym, który łączy się z obszarem węzłowym Wisły o znaczeniu międzynarodowym, pełniącym funkcję korytarza ekologicznego (poza granicami gminy Chynów). Przez tereny rolne przebiega gazociąg wysokoprężny relacji Grójec – Czaplinek i napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV).

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące funkcje:

- a) podstawową funkcją są grunty rolne – uprawy polowe i łąkowe;
- b) uzupełniającymi funkcjami są grunty rolne – użytki zielone oraz uprawy sadownicze i ogrodnicze;
- c) dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego na rzece Czarnej, z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjne.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące działania:

- a) utrzymanie arealu w właściwej kulturze agrarnej;
- b) nie uszczuplanie powierzchni użytków zielonych na rzecz gruntów ornych i innych form zagospodarowania;

- c) ochrona starodrzewów i innych skupisk roślinności, w szczególności w dolinie rzeki Czarnej i jej dopływów;
- d) poprawa rozdrobnionej struktury własnościowej w kierunku zwiększania powierzchni i efektywności gospodarstw rolnych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) na gruntach rolnych nie dopuszcza się realizacji nowych siedlisk ani innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych pod lit. e);
- b) dopuszcza się uzupełnianie i wymianę zabudowy w istniejących siedliskach, zlokalizowanych w obrębie gruntów rolnych z uwzględnieniem przepisów dotyczących zachowania pasa niezabudowanego o szerokości 35 m od osi istniejącego gazociągu wysokoprężnego; zaleca się przyjąć zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16 a dopuszczone funkcje, jak określone w ust. 1, pkt 3; dopuszcza się prowadzenie gospodarstw agroturystycznych i przejmowanie opuszczonych siedlisk na cele rekreacyjne.
- c) należy zachować dostęp do gazociągu wysokoprężnego i linii elektroenergetycznej;
- d) dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi regionalnej lub otaczającego obszaru;
- e) w obrębie wysoczyzn (symbole 6.11 RP i 6.12 RP) terenów rolnych dopuszcza się lokalizowanie obiektów szklarniowych oraz stadniny dla celów rekreacyjnych;
- f) nie dopuszcza się dokonywania zwartych nasadzeń drzew i krzewów jak też zalesiania doliny rzeki Czarnej wraz z dopływami, będącej korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym, wyodrębnionej graficznie w rysunku planu oraz oznaczonej symbolem OE1;
- g) nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych w wyodrębnionej w rysunku planu dolinie rzeki Czarnej, z wyjątkiem dopuszczonych ustawą Prawo wodne, w tym służących celom obsługi rekreacji wodnej;

Ust. 5

6.18 RP	ok. 10,99 ha
6.19 RP	ok. 17,71 ha

Tereny rolne upraw polowych z niewielkimi enklawami upraw sadowniczych, bez siedlisk. Przez w/w tereny przebiega gazociąg wysokoprężny relacji Grójec – Czaplinek.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 5 ustala się następujące funkcje:

- a) podstawową funkcją są grunty rolne – uprawy polowe;
- b) uzupełniającymi funkcjami są grunty rolne – uprawy sadownicze i ogrodnicze.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 5 ustala się następujące działania:

- a) utrzymanie arealu we właściwej kulturze agrarnej;
- b) ochrona starodrzewów śródpolnych;
- c) poprawa rozdrobnionej struktury własnościowej w kierunku zwiększania powierzchni i efektywności gospodarstw rolnych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 5 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) na gruntach rolnych nie dopuszcza się realizacji siedlisk ani innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem szklarni i obiektów foliowych;
- b) należy zachować dostęp do gazociągu wysokoprężnego;
- c) dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi regionalnej lub otaczającego obszaru.

Ust. 6

6.20 RL

ok. 3,56 ha

Istniejący kompleks leśny.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6 przewiduje się utrzymanie funkcji leśnej.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 6 ustala się działania polegające na utrzymywaniu lasu w dobrym stanie sanitarno-zdrowotnym i bieżącej odbudowie ewentualnych ubytków w drzewostanie z poprawą stanu różnorodności gatunkowej w dostosowaniu do warunków siedliskowych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie kompleksu leśnego nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych jak również liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej; zakłada się utrzymanie kompleksu w formie naturalnego lasu, z uwzględnieniem zasad sformułowanych w uproszczonym planie urządzenia lasu.

§ 18.

SOLECTWO GRABINA

Rysunek planu Nr 2

Ust. 1

15.1 MR 1	ok. 1,05 ha
15.2 MR 1	ok. 2,17 ha
15.3 MR 1	ok. 1,51 ha
15.4 MR 1	ok. 2,81 ha

Tereny, na których wzdłuż istniejących dróg wiejskich grupują się siedliska zabudowy zagrodowej, proponowane do adaptacji, z możliwością uzupełniania zabudowy w niezabudowanych enklawach.

1. Przeznaczenie (funkcje terenów):

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje:

- dominującą funkcją jest zabudowa zagrodowa;
- zalecaną funkcją są gospodarstwa agroturystyczne;
- dopuszczalną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe usługi komercyjne;
- dopuszcza się adaptację opuszczonej zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej dla funkcji zabudowy letniskowej;
- dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów systemów infrastruktury technicznej.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące działania:

- regulację dróg wiejskich i ich utwardzenie;
- realizację uzbrojenia, w tym w pierwszej kolejności systemów wodociagowego i kanalizacji sanitarnej z zakończeniem w oczyszczalni ścieków oraz stworzenie warunków dla doprowadzenia sieci gazu przewodowego.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16;
- należy kształtować wyrównaną linię zabudowy wzdłuż dróg wiejskich – linie zabudowy wg ustaleń w rozdziale 4 „układ komunikacji”;
- zaleca się sytuowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w układzie kalenicowym (linia kalenicy równoległa do osi drogi);
- parametry dróg i linie zabudowy określone zostały w rozdziale 4;
- nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów działek w obrębie terenów o symbolach 15.1 MR 1, 15.2 MR 1, 15.3 MR 1 i 15.4 MR 1 w sposób wymagający wytyczania nowych dróg dojazdowych;
- w zagospodarowaniu działek należy zapewnić możliwość dojazdu do arealu położonego na ich zapleczu, a także do siedlisk położonych w obrębie terenów rolnych;

Wyznaczony w dotychczas obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów tereny budownictwa letniskowego, częściowo zagospodarowane.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące funkcje:

- a) preferowaną funkcją jest zabudowa jednorodzinna i letniskowa - rodzinne domy rekreacyjne o charakterze sezonowym i całorocznym;
- b) dopuszczalnymi funkcjami są:
 - małe pensjonaty z apartamentami na wynajem o charakterze sezonowym i całorocznym,
 - nieuciążliwe obiekty obsługi rekreacji,
 - liniowe i punktowe elementy systemów infrastruktury technicznej,
 - dojazdy i parkingi związane z preferowanymi i dopuszczalnymi funkcjami terenu;
 - dopuszcza się utrzymanie części terenu w funkcji rolniczej.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące działania:

- a) regulację istniejących linii rozgraniczenia dróg i ulepszenie ich nawierzchni;
- b) doprowadzenie gminnego systemu wodociągowego (z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 5);
- c) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej, określonych w rozdziale 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) adaptację istniejących działek i istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia;
- b) nie przewiduje się realizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej;
- c) zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16;
- d) parametry dróg i linie zabudowy określone zostały w rozdziale 4;
- e) miejsca postojowe na potrzeby własne użytkowników działek i obiektów usługowych zaleca się realizować w formie półurządzonej ;
- f) sytuowanie zabudowy winno być nakierowane na zachowanie i kształtowanie ładunku przestrzennego;
- g) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania sformułowane zostały w § § 11 ÷ 16;

- h) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i wodę oraz sposoby odprowadzenia ścieków określa rozdział 5 niniejszego tekstu planu;
- i) zaleca się ekologiczne formy uprawy arealu, pozostawionego w użytkowaniu rolnym w obrębie terenów preferowanych dla lokalizowania funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych.

Ust. 3

15.6 ML 1	ok. 5,04 ha
15.7 ML 1	ok. 23,39 ha
15.8 ML 1	ok. 2,58 ha
15.9 ML 1	ok. 4,26 ha
15.10 ML 1	ok. 3,65 ha

Tereny upraw polowych o marginalnym znaczeniu gospodarczym, z enklawami leśnymi, łąkowymi (wzdłuż cieku) i sadowniczymi oraz rozproszoną zabudową zagrodową i jednorodzinną. Przez teren o symbolu 15.7 Ml 1 przebiega gazociąg średnioprężny o kierunku Grabina – Machcin.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące funkcje:

- a) preferowaną funkcją jest zabudowa jednorodzinną i letniskową - rodzinne domy rekreacyjne o charakterze sezonowym i całorocznym oraz małe pensjonaty z apartamentami na wynajem o charakterze sezonowym i całorocznym;
- b) dopuszczalnymi funkcjami są:
 - nieuciążliwe obiekty obsługi rekreacji,
 - obiekty rekreacyjno-szkoleniowe,
 - pracownie i plenerowe obiekty towarzyszące domom twórców i artystów,
 - nieuciążliwe kubaturowe i terenowe obiekty sportowe i gabinety odnowy biologicznej, o charakterze ogólnodostępnym i komercyjnym,
 - tereny zieleni ogólnodostępnej, dojazdu i parkingi związane z preferowanymi i dopuszczalnymi funkcjami terenów,
 - liniowe i punktowe elementy systemów infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się utrzymanie części arealu w użytkowaniu rolniczym lub leśnym oraz realizację doleśień.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące działania:

- a) regulację linii rozgraniczenia istniejących dróg oraz polepszenie ich nawierzchni;
- b) uzupełnienie dróg podstawowego systemu komunikacyjnego obsługującego tereny o funkcjach określonych planem;
- c) doprowadzenie do terenów o funkcjach określonych planem gminnego systemu wodociągowego (z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 5);
- d) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej, określonych w rozdziale 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16;
- b) do obowiązku właściciela każdej działki należy zapewnienie zgodnego z przepisami dojazdu;
- c) należy zapewnić zgodne z przepisami dojazdu do istniejących rozproszonych siedlisk; dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk na cele rekreacyjne;
- d) sytuowanie zabudowy winno być nakierowane na zachowanie i kształtowanie ładu przestrzennego;
- e) zaleca się harmonizowanie linii kalenic dachów z uwzględnieniem najbliższego sąsiedztwa;
- f) nie przewiduje się realizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej;
- g) parametry dróg i linie zabudowy określone zostały w rozdziale 4;
- h) miejsca postojowe na potrzeby własne użytkowników działek oraz obiektów usługowych zaleca się urządzać parkingów jako półurządzone (np. z płyt perforowanych obsianych trawą);
- i) nie zaleca się dokonywania wtórnych podziałów terenów zadrzewionych i zalesionych; w przypadku przeznaczenia takich terenów na cele zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego – wylesienie nie może przekraczać limitu określonego w uzyskanej zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, obowiązuje utrzymanie enklaw leśnych w dobrym stanie sanitarno-zdrowotnym;
- j) nie dopuszcza się do realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych jak też dokonywania zwartych nasadzeń drzew i krzewów w obrębie doliny cieku, przebiegającego przez tereny o symbolach 15.6 ML 1 i 15.7 ML 1, wyodrębnionej graficznie w rysunku planu i oznaczonej symbolem OE 1;
- k) dopuszcza się realizację zespołów działek jako terenów zamkniętych (z niepublicznymi drogami wewnętrznymi) pod warunkiem zapewnienia dojazdu służbom publicznym w sytuacjach awaryjnych;
- l) należy umożliwić dostęp do gazociągu średnioprężnego przebiegającego przez tereny o symbolu 15.7 ML 1; nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych w pasie o szerokości 2 m od osi gazociągu;
- m) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i wodę oraz sposoby odprowadzenia i oczyszczania ścieków określa rozdział 5 niniejszego tekstu planu;
- n) należy zarezerwować działkę o powierzchni ok. 100 m² pod stację transformatorową, ze wskazaniem optymalnej lokalizacji w obrębie terenu o symbolu 15.6 ML 1;
- o) zaleca się ekologiczne formy uprawy arealu, pozostawionego w użytkowaniu rolniczym w obrębie terenów preferowanych dla lokalizacji funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych; dopuszcza się dokonywanie dolesień.

Ust. 4

15.11 RP	ok. 0,63 ha
15.12 RP	ok. 11,87 ha
15.13 RP	ok. 9,08 ha

Tereny rolne upraw polowych z niewielkimi enklawami upraw sadowniczych i lasów oraz istniejącymi siedliskami.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące funkcje:

- a) podstawową funkcją są grunty rolne – uprawy polowe;
- b) uzupełniającymi funkcjami są grunty rolne – uprawy sadownicze i ogrodnicze.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące działania:

- a) utrzymanie arealu we właściwej kulturze agrarnej;
- b) ochrona starodrzewów i innych skupisk roślinności;
- c) poprawa rozdrobnionej struktury własnościowej w kierunku zwiększania powierzchni i efektywności gospodarstw rolnych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) na gruntach rolnych nie dopuszcza się realizacji nowych siedlisk ani innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych pod lit. c);
- b) dopuszcza się uzupełnianie i wymianę zabudowy w istniejących siedliskach, zlokalizowanych w obrębie gruntów rolnych; zaleca się przyjąć zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania określone w § § 11 ÷ 16;
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów szklarniowych oraz stadniny dla celów rekreacyjnych;

Ust. 5

15.14 RP

łącznie z akwennem ok. 7,80 ha

Tereny rolne upraw polowych z niewielkimi enklawami łąk (w dolinie cieku) i upraw sadowniczych, z rozproszonymi siedliskami. Przez w/w teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV) ze zlokalizowaną w północnym krańcu stacją transformatorową.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące funkcje:

- a) podstawową funkcją są grunty rolne – uprawy polowe;
- b) uzupełniającymi funkcjami są grunty rolne – użytki zielone i uprawy sadownicze;
- c) dopuszcza się przystosowanie istniejącego akwenu na przepływającym przez grunty rolne cieku do celów rekreacyjnych.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące działania:

- a) utrzymanie arealu we właściwej kulturze agrarnej;
- b) nie uszczuplanie powierzchni użytków zielonych na rzecz gruntów ornych i innych form zagospodarowania;
- c) ochrona starodrzewów śródpolnych i śródłukowych oraz innych wartościowych form zieleni;
- d) poprawa rozdrobnionej struktury własnościowej w kierunku zwiększenia powierzchni i efektywności gospodarstw rolnych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) na gruntach rolnych nie dopuszcza się realizacji nowych siedlisk ani innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych pod lit. e);
- b) dopuszcza się wymianę i uzupełnianie zabudowy w istniejących siedliskach, zlokalizowanych w obrębie gruntów rolnych; zaleca się przyjąć zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania określone w § § 11 ÷ 16;
- c) dopuszcza się prowadzenie gospodarstw agroturystycznych;
- d) dopuszcza się przejmowanie opuszczonych siedlisk na cele rekreacyjne;
- e) w obrębie wysoczyzn – tj. poza wyodrębnioną w rysunku planu doliną cieku, oznaczoną symbolem OE1 – dopuszcza się lokalizowanie obiektów szklarniowych i upraw pod folią;
- f) nie dopuszcza się dokonywania nasadzeń sadowniczych w obrębie doliny cieku oznaczonej w rysunku planu symbolem OE1;
- g) nie dopuszcza się dokonywania zwartych nasadzeń drzew i krzewów jak też zalesiania w/w doliny cieku;
- h) nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych w wyodrębnionej w rysunku planu dolinie cieku oznaczonej symbolem OE1, z wyjątkiem dopuszczonych ustawą Prawo wodne – w tym służących obsłudze rekreacji wodnej;
- i) należy zachować dostęp do istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- j) dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej.

§ 20.

SOŁECTWO NOWE GROBICE

Rysunek planu Nr 3

Ust. 1.

32.1 MR	ok. 2,09 ha
32.2 MR	ok. 1,89 ha

Istniejący zespół zabudowy zagrodowej wsi Nowe Grobice, przewidziany w dotychczas obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów do adaptacji, uzupełniania i wymiany zabudowy. Na terenie oznaczonym symbolem 32.2 MR znajduje się stacja transformatorowa.

1. Przeznaczenie i funkcje terenów:

Na terenach o symbolach 32.1 MR i 32.2 MR, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje:

- a) dominującą funkcją jest zabudowa zagrodowa;
- b) dopuszczalną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe usługi komercyjne;
- c) dopuszcza się adaptację opuszczonej zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej dla funkcji zabudowy rekreacyjnej;
- d) dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów systemów infrastruktury technicznej.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące działania:

- a) realizację chodników i ścieżki rowerowej wzdłuż drogi powiatowej.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określone zostały w § § 11 ÷ 16;
- b) parametry drogi powiatowej i linie zabudowy określone zostały w rozdziale 4 niniejszego tekstu planu;
- c) zaleca się sytuowanie nowych budynków w nawiązaniu do istniejącego we wsi zwyczaju: w układzie kalenicowym (z kalenicą równoległą do osi drogi);
- d) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów działek w obrębie terenów o symbolach 32.1 MR i 32.2 MR w sposób, wymagający wytyczania nowych dróg dojazdowych;
- e) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić możliwość dojazdu do arealu położonego na zapleczu działek;
- f) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić dojazd do istniejącej stacji transformatorowej, przewidzianej do adaptacji.

Ust. 2.

32.3 MR 1	ok. 0,99 ha
32.4 MR 1	ok. 0,72 ha

Teren na przedłużeniu zespołu zabudowy zagrodowej wsi Nowe Grobice, częściowo zabudowany siedliskami zagrodowymi, uzbrojony w sieci: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i gazowniczą.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie o symbolach 32.3 MR i 32.4 MR, o którym mowa w ust. 2 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się analogiczny rodzaj działań, jak w ust. 1.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się analogiczne warunki zabudowy i zagospodarowania, jak w ust. 1, z tym, iż dla skrajnych siedlisk przyległych do drogi krajowej nr 50 relacji Góra Kalwaria – Grójec obowiązuje ponadto określona w rozdziale 4 niniejszego tekstu planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zakaz realizacji wjazdów na działki z tej drogi.

Ust. 3.

32.5 MR 1	ok. 3,09 ha
32.6 MR 1	ok. 2,71 ha
32.7 MR 1	ok. 3,78 ha
32.8 MR 1	ok. 2,14 ha
32.9 MR 1	ok. 2,46 ha

Tereny rolne wzdłuż istniejących dróg wiejskich, z rozproszonymi siedliskami zagrodowymi, z wnioskowanym przeznaczeniem pod zorganizowane zespoły zabudowy zagrodowej. W drodze w zespołach 32.5, 32.6, 32.8 i 32.9 znajduje się sieć gazowa, w drodze w zespołach 32.5 i 32.6 ponadto sieć kanalizacji sanitarnej.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 1.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące działania:

- a) regulację i ulpszenie nawierzchni dróg wiejskich;
- b) realizację gminnych systemów infrastruktury technicznej: wodociągu i kanalizacji sanitarnej w drogach, w których sieci tych brak.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 1 i 2 (dotyczące działek położonych przy drodze krajowej nr 50).

Ust. 4.

32.10 MN	ok. 1,03 ha
32.11 MN	ok. 0,36 ha
32.12 MN	ok. 0,89 ha

Teren przeznaczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jednorodzinną, w toku realizacji planu.

Ustala się utrzymanie w mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej w sołectwie Grobice Nowe, uchwalonego uchwałą Nr XIX/94/96 Rady Gminy w Chynowie z dnia 20 listopada 1996 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 26, poz. 252) i kontynuację zabudowy i zagospodarowania wg w/w planu.

Ust. 5.

32.13 MN 1	ok. 0,28 ha
------------	-------------

Częściowo zabudowany teren, sąsiadujący z zespołem zabudowy jednorodzinnej, wymienionym w ust. 4, położony w zasięgu gminnych systemów uzbrojenia: wodociągu, kanalizacji sanitarnej i sieci gazowniczej.

1. Przeznaczenie (funkcje terenu):

Na terenie o symbolu 32.13 MN 1, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące funkcje:

- podstawową funkcją jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej;
- dopuszczalnymi funkcjami są obiekty nieuciążliwych usług komercyjnych wbudowanych w budynki mieszkalne lub lokalizowane w linii zabudowy takich budynków;
- dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów systemów infrastruktury technicznej.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące działania:

- uzupełnienie układu komunikacji w nawiązaniu do układu wynikającego z obowiązujących ustaleń utrzymanego w mocy planu, wymienionego w ust. 4, z dopuszczeniem modyfikacji proponowanej w obecnie sporządzanej niniejszej zmianie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów polegającej na realizacji dojazdu od strony zachodniej z włączeniem do układu komunikacyjnego sąsiedniego osiedla w Sulkowicach;
- uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 5 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16;
- b) ustala się sytuowanie nowych budynków w układzie kalenicowym (z kalenicą równoległą do osi drogi);
- c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej na tyłach działek, na zasadach określonych w utrzymanym w mocy miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymienionym w ust. 4;
- d) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów terenu, ustalając minimalną powierzchnię działki na 700 m² i szerokość frontu na 20 m;
- e) nie dopuszcza się realizacji zabudowy przeznaczonej na cele hodowli inwentarza.

Ust. 6.

32.14 ML	ok. 2,88 ha
32.15 ML	ok. 1,23 ha
32.16 ML	ok. 2,57 ha
32.17 ML	ok. 2,23 ha
32.18 ML	ok. 1,33 ha

Tereny przeznaczone w dotychczas obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów pod zabudowę letniskową, częściowo zainwestowane. Teren o symbolu 32.14 ML położony jest w zasięgu istniejących sieci uzbrojenia: wodociągu, kanalizacji sanitarnej i gazu średnioprężnego. Przez teren o symbolu 32.18 ML przebiega gazociąg wysokoprężny ze strefą ochronną.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach oznaczonych symbolami 32.14 ML, 32.15 ML, 32.16 ML, 32.17 ML i 32.18 ML, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące funkcje:

- a) preferowaną funkcją jest zabudowa jednorodzinna i letniskowa – rodzinne domy rekreacyjne o charakterze sezonowym i całorocznym oraz małe pensjonaty z apartamentami na wynajem o charakterze sezonowym i całorocznym;
- b) dopuszczalnymi funkcjami są:
 - nieuciążliwe obiekty obsługi rekreacji,
 - obiekty rekreacyjno-szkoleniowe,
 - pracownice i plenerowe obiekty towarzyszące domom mieszkalnym i rekreacyjnym twórców i artystów,
 - nieuciążliwe kubaturowe i terenowe obiekty sportowe oraz gabinety odnowy biologicznej o charakterze ogólnodostępnym i komercyjnym,
 - tereny zieleni ogólnodostępnej,
 - dojazdy i parkingi związane z preferowanymi i dopuszczalnymi funkcjami terenu,
 - liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się utrzymanie części arealu w użytkowaniu rolnym lub leśnym oraz realizację doleśień,
 - na terenie oznaczonym symbolem 32.14 ML zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zwartym zespole.

2. Rodzaj działań

Na terenach, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące działania:

- a) regulację istniejących linii rozgraniczenia dróg i uzupełnienie dróg podstawowego systemu komunikacyjnego obsługującego tereny o określonych planach funkcjach;
- b) ulepszenie nawierzchni dróg podstawowego systemu komunikacyjnego obsługującego tereny o określonych planach funkcjach;
- c) doprowadzenie do terenów o określonych planach funkcjach gminnego systemu wodociągowego (z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 5);
- d) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej, określonych w rozdziale 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 6 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16;
- b) do obowiązków właściciela każdej z działek należy zapewnienie zgodnego z przepisami dojazdu;
- c) sytuowanie zabudowy winno być nakierowane na zachowanie i kształtowanie ład przestrzennego;
- d) zaleca się harmonizowanie linii kalenic budynków z uwzględnieniem najbliższego sąsiedztwa;
- e) nie dopuszcza się realizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej;
- f) parametry dróg i linii zabudowy określone zostały w rozdziale 4;
- g) miejsca postojowe zaleca się urządzać jako półurządzone (np. z płyt perforowanych obsianych trawą);
- h) nie zaleca się dokonywania wtórnych podziałów terenów zadrzewionych i zalesionych; w przypadku przeznaczenia takich terenów na cele zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego – wyłesienie nie może przekraczać limitu określonego uzyskana zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, obowiązuje utrzymanie enklaw leśnych w dobrym stanie sanitarno-zdrowotnym;
- i) dopuszcza się realizację zespołów działek jako terenów zamkniętych (z niepublicznymi drogami wewnętrznymi) pod warunkiem zapewnienia dojazdu służbom publicznym w sytuacjach awaryjnych;
- j) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i wodę oraz sposoby odprowadzania i oczyszczania ścieków określa rozdział 5 niniejszego tekstu planu;
- k) dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk dla funkcji rekreacyjnych;
- l) zaleca się ekstensywne formy uprawy arcału, pozostawionego w użytkowaniu rolnym w obrębie terenów preferowanych dla lokalizacji funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych; dopuszcza się dokonywanie dolesień;
- m) część terenu o symbolu 32.18 M1 znajduje się w strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokoprężnego – w w/w strefie szerokości 35 m od osi gazociągu zabrania się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych i ogrodzeń; w pasie oznaczonym symbolem OT 1 należy zapewnić dostęp do gazociągu.

Ust. 7

32.19 ML 1	ok. 2,87 ha
32.20 ML 1	ok. 0,98 ha
32.21 ML 1	ok. 8,52 ha
32.22 ML 1	ok. 4,67 ha
32.23 ML 1	ok. 2,02 ha
32.24 ML 1	ok. 6,79 ha
32.25 ML 1	ok. 0,69 ha
32.26 ML 1	ok. 3,38 ha
32.27 ML 1	ok. 2,82 ha
32.28 ML 1	ok. 8,15 ha
32.29 ML 1	łącznie z akwenem ok. 9,80 ha

Tereny gruntów marginalnych, z enklawami leśnymi, preferowane dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej i letniskowej oraz obiektów obsługi rekreacji. Na w/w terenach znajduje się rozproszona zabudowa o charakterze jednorodzinnym, letniskowym i zagrodowym. Przez w/w teren przebiega gazociąg wysokoprężny relacji Grójec – Czaplinek.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Dla terenów, o których mowa w ust. 7 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 6

2. Rodzaj działań:

Dla terenów, o których mowa w ust. 7 ustala się analogiczne działania, jak w ust. 6.

2. Warunki i zasady zagospodarowania:

Dla terenów, o których mowa w ust. 7 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 6;

Ponadto:

- na terenach o symbolach 32.21 ML 1, 32.22 ML 1, 32.23 ML 1, 32.24 ML 1, 32.25 ML 1, 32.26 ML 1 i 32.27 ML 1 w pasie oznaczonym w rysunku planu symbolem OT 1 należy zachować dostęp do istniejącego gazociągu wysokoprężnego a w pasie 35 m od osi gazociągu, stanowiącym jego strefę ochronną obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
- w zespołach oznaczonych symbolami 32.25 ML 1 i 32.28 ML 1 przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, zakończona stacją transformatorową; należy zachować dostęp do w/w linii i stacji;
- w rejonie zespołu oznaczonego symbolem 32.22 ML 1 rezerwuje się teren o powierzchni ok. 100 m² pod budowę stacji transformatorowej (lokalizacja optymalna);
- nie dopuszcza się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami ustawy Prawo wodne – w tym służących celom rekreacji wodnej, jak też dokonywania zwartych nasadzeń drzew i krzewów w obrębie doliny ciekłu przebiegającego przez teren o symbolu 32.29 ML 1, wyodrębniony graficznie w rysunku planu i oznaczonej symbolem OE 1;

- e) nie dopuszcza się realizowania bezpośrednich wjazdów na działki od drogi krajowej nr 50; parametry tej drogi i nieprzekraczalna linia zabudowy określona została w rozdziale 4;
- f) w pasie niekorzystnego oddziaływania drogi krajowej nr 50 (50 ÷ 150 m) zaleca się realizację zieleni osłonowej z doбором odpowiednich gatunków drzew i krzewów, spełniających funkcje ochronne (jesion, olsza, klon, modrzew oraz bez czarny, kalina, dzika róża).

Ust. 8

32.30 RP	ok. 8,97 ha
32.31 RP	ok. 6,65 ha
32.32 RP	ok. 26,28 ha
32.33 RP	ok. 11,35 ha
32.34 RP	ok. 7,49 ha
32.35 RP	ok. 7,73 ha
32.36 RP	ok. 2,11 ha
32.37 RP	ok. 9,83 ha
32.38 RP	ok. 13,32 ha
32.39 RP	ok. 8,05 ha

Tereny rolne upraw polowych z enklawami upraw sadowniczych i łąkowych oraz istniejącymi rozproszonymi siedliskami położone wzdłuż drogi krajowej nr 50 relacji Góra Kalwaria – Grójec. Wzdłuż w/w drogi przebiega gazociąg średnioprężny z odgałęzieniami wzdłuż dróg prowadzących do wsi Grobice. Przez tereny oznaczone symbolami 32.32 RP, 32.33 RP i 32.37 RP przebiegają odcinki linii elektroenergetycznych średniego napięcia ze stacją transformatorową zlokalizowaną w obrębie terenu o symbolu 32.37 RP.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 8 ustala się następujące funkcje:

- a) podstawową funkcją są grunty rolne – uprawy polowe;
- b) uzupełniającymi funkcjami są grunty rolne – uprawy sadownicze i użytki zielone;

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 8 ustala się następujące działania:

- a) utrzymanie arealu we właściwej kulturze agrarnej;
- b) ochrona starodrzewów śródpolnych i śródłąkowych oraz innych wartościowych form zieleni;
- c) nie uszczuplanie powierzchni użytków zielonych na rzecz gruntów ornych i innych form zagospodarowania;
- d) poprawa rozdrobnionej struktury własnościowej w kierunku zwiększenia powierzchni i efektywności gospodarstw rolnych;
- e) zaleca się dobór odpowiednich upraw w pasie niekorzystnego oddziaływania istniejącej drogi krajowej Nr 50, spełniających wymagania jakościowe zdrowej żywności (bezpośrednio przy drodze dopuszczona uprawa żyta, pszenicy, owsa

rzepaku, w odległości 50 m od pasa drogowego można uprawiać warzywa korzeniowe jak marchew, buraki, ziemniaki, w odległości 150 m – rośliny o jadalnych częściach nadziemnych).

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 8 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) na gruntach rolnych nie dopuszcza się realizacji nowych siedlisk ani innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych pod lit. e);
- b) dopuszcza się wymianę i uzupełnianie zabudowy w istniejących siedliskach, zlokalizowanych w obrębie gruntów rolnych; zaleca się przyjąć zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania określone w § § 11 ÷ 16; zaleca się wycofanie zabudowy w toku dokonywania jej wymiany na przepisową odległość od krawędzi jezdni, wg ustaleń dotyczących parametrów dróg, zawartych w rozdziale 4;
- c) dopuszcza się prowadzenie gospodarstw agroturystycznych;
- d) dopuszcza się przejmowanie opuszczonych siedlisk na cele rekreacyjne;
- e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów szklarniowych i upraw pod folią;
- f) należy zachować dostęp do przebiegających przez tereny rolne linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- g) dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej.

§ 21.

SOŁECTWO WOLA PIECZYSKA

Rysunek planu Nr 4

Ust. 1

45.1 MR	ok. 1,17 ha
45.2 MR	ok. 1,08 ha
45.3 MR	ok. 0,36 ha
45.4 MR	ok. 0,78 ha
45.5 MR	ok. 2,19 ha
45.6 MR	ok. 11,43 ha
45.7 MR	ok. 6,95 ha

Istniejąca zabudowa zagrodowa wsi Wola Pieczyska o charakterze ulicówki, adaptowana w dotychczas obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów dla funkcji zabudowy zagrodowej. W obrębie terenów o symbolach 45.6 MR i 45.7 MR znajdują się stacje transformatorowe przewidziane do adaptacji.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące funkcje:

- a) dominującą funkcją jest zabudowa zagrodowa;

- b) zalecaną funkcją są gospodarstwa agroturystyczne;
- c) dopuszczalną funkcją jest zabudowa jednorodzinna oraz nieuciążliwe usługi komercyjne;
- d) dopuszcza się adaptację opuszczonej zabudowy zagrodowej dla funkcji zabudowy letniskowej;
- e) dopuszcza się realizację liniowych i punktowych elementów infrastruktury technicznej.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące działania:

- a) poprawę warunków użytkowania drogi powiatowej przebiegającej przez wieś dla ruchu pieszego;
- b) realizację uzbrojenia, w tym w pierwszej kolejności systemów wodociągowego i kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków, stworzenie warunków dla doprowadzenia sieci gazu przewodowego.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16;
- b) parametry dróg i linii zabudowy określone zostały w rozdziale 4;
- c) nie dopuszcza się dokonywania wtórnych podziałów działek w sposób wymagający wytyczania nowych dróg dojazdowych;
- d) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić możliwość dojazdu do arealu położonego na ich zapleczu.

Ust. 2

45.8 MN	ok. 3,92 ha
45.9 MN	ok. 1,87 ha

Wyznaczone w dotychczas obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów tereny zabudowy jednorodzinnej, częściowo zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach , o których mowa w ust. 3 ustala się następujące funkcje:

- a) preferowaną funkcją jest zabudowa jednorodzinna;
- b) dopuszczalną funkcją są nieuciążliwe usługi;
- c) uzupełniającymi funkcjami są elementy infrastruktury komunikacyjnej, warunkującej dostępność nowych działek oraz liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące działania:

- a) wytyczenie ulic wewnątrzsiedlowych o parametrach zgodnych z przepisami i zapewniających realizację uzbrojenia wg ustaleń rozdziału 5 tekstu niniejszego planu; postuluje się wykonanie koncepcji urbanistycznej zagospodarowania osiedla pod kątem jego racjonalnego rozplanowania wg ustaleń § 11, pkt 1 lit. m);
- b) ulepszenie nawierzchni ulic;
- c) realizację uzbrojenia, w tym w pierwszej kolejności systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej zakończonej w oczyszczalni ścieków.

3. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16;
- b) w przypadku lokalizacji na działce oprócz funkcji mieszkaniowej innych dopuszczonych planem funkcji powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 50 % ogólnej powierzchni działki z zachowaniem przepisów szczególnych, dopuszcza się także powiększenie działki o funkcjach mieszanych mieszkaniowo-usługowych do wielokrotności powierzchni, określonej w § 12 jako minimalna dla zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem powyższego warunku nie przekroczenia 50 % powierzchni zabudowy;
- c) strefę zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi i przybudowanymi wyznacza się wzdłuż dróg i ulic;
- d) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej z wyłączeniem zabudowy inwentarskiej;
- e) strefę lokalizowania zabudowy gospodarczej, usługowo-produkcyjnej, usług rzemiosła lub magazynowo-składowej wyznacza się na zapleczu strefy mieszkaniowej;
- f) parametry dróg i nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały w rozdziale 4;
- g) zasady realizacji systemów infrastruktury technicznej określone zostały w rozdziale 5.

Ust. 3

45.10 MN 1	ok. 0,58 ha
45.11 MN 1	ok. 0,21 ha

Zabudowane enklawy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, planowane do adaptacji z uregulowaniem ich statusu prawnego.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenów:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące funkcje:

- a) dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) dopuszczalną funkcją są nieuciążliwe usługi;
- c) uzupełniającymi funkcjami są liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się analogiczne działania, jak w ust. 1.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się analogiczne warunki i zasady zagospodarowania, jak w ust. 2.

Ust. 4

45.12 ML	ok. 1,53 ha
45.13 ML	ok. 4,42 ha
45.14 ML	ok. 0,58 ha
45.15 ML	ok. 4,56 ha

Wyznaczone w obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów tereny zabudowy letniskowej. Teren o symbolu 45.12 ML jest częściowo zabudowany zgodnie. W zespole o symbolu 45.13 ML działki wydzielone zostały w oparciu o uchwalony uchwałą nr XIV/40/87 Gminnej Rady Narodowej w Chynowie szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego, w toku stopniowej realizacji jest zabudowa terenu. W zespole o symbolu 45.15 ML dokonano podziału części terenu.

1. Przeznaczenie (funkcje terenów):

Na terenie, o którym mowa w ust. 4 ustala się następujące funkcje:

- a) preferowaną funkcją jest zabudowa jednorodzinna i letniskowa – rodzinne domy rekreacyjne oraz małe pensjonaty z apartamentami na wynajem o charakterze sezonowym i całorocznym;
- b) dopuszczalnymi funkcjami są:
 - nieuciążliwe obiekty obsługi rekreacji,
 - obiekty rekreacyjno-szkoleniowe,
 - pracownie i plenerowe obiekty towarzyszące domom mieszkalnym i twórców i artystów,
 - nieuciążliwe kubaturowe i terenowe obiekty sportowe i gabinety odnowy biologicznej o charakterze ogólnodostępnym i komercyjnym;
 - tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej;
 - dojazdy i parkingi związane z preferowanymi i dopuszczalnymi funkcjami terenu;

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące działania:

- a) uzupełnienie podstawowego wewnętrznego układu ulicznego – wytyczenie i ulepszenie nawierzchni; parametry dróg i nieprzekraczalne linie zabudowy określone zostały w rozdziale 4.
- b) doprowadzenie do terenów o określonych planem funkcjach gminnego systemu wodociągowego (z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 5);
- c) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej, określonych w rozdziale 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 4 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- a) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania odpowiednio wg ustaleń sformułowanych w § § 11 ÷ 16;
- b) na terenie o symbolu 45.13 ML zaleca się kontynuację zagospodarowania w oparciu o zasady podziału na działki określone w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XIV/40/87 Gminnej Rady Narodowej w Chynowic (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 2, poz. 24), zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania działek niezabudowanych zaleca się w miarę możliwości dostosować do określonych w niniejszym planie, tj. § § 11 ÷ 16 oraz poniższego ust. 5, pkt 3, lit. b) i c);
- c) do obowiązków właściciela każdej z działek należy zapewnienie zgodnego z przepisami dojazdu;
- d) sytuowanie zabudowy winno być nakierowane na zachowanie i kształtowanie ład przestrzennego;
- e) zaleca się harmonizowanie linii kalenic budynków z uwzględnieniem najbliższego sąsiedztwa;
- f) nie dopuszcza się realizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej;
- g) parametry dróg i linie zabudowy określa rozdział 4;
- h) miejsca postojowe samochodów zaleca się realizować jako półurządzone;
- i) dopuszcza się realizację zespołów działek jako terenów zamkniętych (z niepublicznymi drogami wewnętrznymi) pod warunkiem zapewnienia dojazdu służbom publicznym w sytuacjach awaryjnych;
- j) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i wodę oraz sposoby odprowadzania i oczyszczania ścieków określa rozdział 5;
- k) rezerwuje się działkę o powierzchni ok. 100 m² dla lokalizacji stacji transformatorowej (lokalizacja optymalna).

Ust. 5

45.16 ML 1	ok. 0,34 ha
45.17 ML 1	ok. 3,64 ha
45.18 ML 1	ok. 20,73 ha
45.19 ML 1	ok. 4,73 ha
45.20 ML 1	ok. 4,94 ha
45.21 ML 1	ok. 2,64 ha
45.22 ML 1	ok. 1,07 ha

Tereny gruntów marginalnych z enklawami leśnymi, preferowane dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej i letniskowej oraz obiektów obsługi rekreacji. Na w/w terenach znajdują się rozproszone zabudowania oraz zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej o charakterze ulicówki wzdłuż drogi gminnej z Hipolitowa do Adamowa.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenach, o których mowa w ust. 5 ustala się analogiczne funkcje, jak w ust. 4 a ponadto:

- dopuszcza się utrzymanie części terenu w użytkowaniu rolnym lub leśnym oraz realizację doleśień.

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 5 ustala się następujące działania:

- a) regulację linii rozgraniczenia istniejących dróg i uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego obsługującego tereny o funkcjach zabudowy rekreacyjnej;
- b) ulepszenie nawierzchni dróg układu podstawowego;
- c) doprowadzenie do terenów o określonych planem funkcjach gminnego systemu wodociągowego (z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 5);
- d) sprawowanie nadzoru nad realizacją ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej, określonych w rozdziale 5.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

Na terenach, o których mowa w ust. 5 ustala się analogiczne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, jak w ust. 4, a ponadto:

- a) nie zaleca się dokonywania wtórnych podziałów terenów zadrzewionych i zalesionych; w przypadku przeznaczenia takich terenów na cele zabudowy i zagospodarowania rekreacyjnego – wylesienie nie może przekraczać limitu określonego uzyskaną zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, obowiązuje utrzymanie enklaw leśnych w dobrym stanie sanitarno-zdrowotnym;
- b) ustala się minimalną odległość zabudowy od granicy kompleksu leśnego na 50 m;
- c) zakazuje się obsadzania drzewami i zwartymi grupami krzewów strefy buforowej o szerokości pasa 25 m od granicy kompleksu leśnego;
- d) zaleca się ekologiczne formy uprawy arealu, pozostawionego w użytkowaniu rolnym w obrębie terenów preferowanych dla lokalizacji określonych planem funkcji; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu na cele rekreacyjne.

Ust. 7

45.23 RP	ok. 4,59 ha
45.24 RP	ok. 17,34 ha

45.25 RP	ok. 32,24 ha
45.26 RP	ok. 127,13 ha
45.27 RP	ok. 32,41 ha
45.28 RP	ok. 0,84 ha
45.29 RP	ok. 2,89 ha
45.30 RP	ok. 4,56 ha

Tereny upraw rolnych z przewagą polowych, enklawami łąk, drobnych zalesień i upraw sadowniczych. Przez obszar przebiega dział wodny, w którego rejonie wypływają niewielkie ciekły wodne. Obszar położony na przedpolu kompleksu leśnego, tworzącego pozytywne tło terenu o cechach predysponowanych do nadania statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenach, o których mowa w ust. 7 ustala się następujące funkcje:

- a) podstawową funkcją są grunty rolne – i uprawy polowe;
- b) uzupełniającymi funkcjami są grunty rolne – użytki zielone oraz uprawy sadownicze i ogrodnicze;

2. Rodzaj działań:

Na terenach, o których mowa w ust. 7 ustala się następujące działania:

- a) utrzymanie arealu we właściwej kulturze agrarnej;
- b) nie uszczuplanie powierzchni użytków zielonych na rzecz gruntów ornych i innych form zagospodarowania;
- c) ochrona starodrzewów i skupisk leśnych oraz innych wartościowych form zieleni; sposób gospodarowania w lasach niepaństwowych o powierzchni powyżej 10 ha określają uproszczone plany urządzenia lasu;
- d) poprawa rozdrobnionej struktury własnościowej w kierunku zwiększenia powierzchni i efektywności gospodarstw rolnych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania:

- a) na gruntach rolnych nie dopuszcza się realizacji nowych siedlisk ani innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem wymienionych pod lit. d);
- b) dopuszcza się wymianę i uzupełnianie zabudowy w istniejącym siedlisku; zaleca się przyjąć zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz dopuszczone funkcje wg ustaleń sformułowanych w § § 11÷16;
- c) dopuszcza się prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego lub przejęcie siedliska na cele rekreacyjne;
- d) w obrębie wysoczyzn (poza dolinami cieków) dopuszcza się lokalizację szklarni, upraw foliowych i ewentualnie stadniny;
- e) nie dopuszcza się lokalizowania towarowych upraw sadowniczych na terenach o symbolach 45.23 RP, 45.29 RP i 45.30 RP.
- f) należy zachować dostęp do przebiegających przez w/w tereny linii elektroenergetycznej średniego napięcia i zlokalizowanej na terenie o symbolu 45.30 RP stacji transformatorowej;

Istniejący kompleks leśny o charakterze predysponującym do nadania statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Środkowej części kompleksu przebiega wał wydmowy, w znacznej części zdewastowany w wyniku poboru surowca (piasku). Na całym obszarze kompleksu znajdują się polany śródleśne, wśród których największymi walorami przyrodniczymi odznacza się zlokalizowana w północno-wschodniej części kompleksu podmokłość o cechach predysponujących do nadania statusu użytku ekologicznego.

1. Przeznaczenie (funkcje) terenu:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 przewiduje się utrzymanie jako dominującej funkcji leśnej z adaptacją wartościowych siedlisk bagiennych i łąkowych jako funkcji uzupełniających.

2. Rodzaj działań:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące działania:

- a) utrzymywanie kompleksu w dobrym stanie sanitarno-zdrowotnym i uzupełnianie ewentualnych ubytków w drzewostanie wynikających z przyczyn naturalnych lub gospodarki leśnej;
- b) ochronę siedlisk bagiennych;
- c) wyznaczenie tras do penetracji turystycznej, w tym ścieżek rowerowych;
- d) rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych o kierunku leśnym.

3. Zasady zagospodarowania:

Na terenie, o którym mowa w ust. 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) na obszarze przedmiotowego kompleksu leśnego nie dopuszcza się eksploatacji surowców, w tym również na potrzeby lokalne;
- b) przewiduje się rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych o kierunku leśnym, z zaleceniem wyodrębnienia trasy spacerowej i zagospodarowania punktów widokowych na grzbiecie wydmy;
- c) dopuszcza się ewentualne dolesianie polan leśnych z warunkiem utrzymania w dotychczasowym pokryciu wartościowych siedlisk łąkowych i bagiennych, w szczególności bagna zwanego Ług o cechach predysponujących do nadania statusu użytku ekologicznego;
- d) zakłada się wykorzystanie dla gospodarki leśnej uproszczonego planu urządzenia lasu;
- e) zakłada się wyznaczenie i oznakowanie tras dla turystyki pieszej i rowerowej wraz z miejscami odpoczynku, z zaleceniem ich lokalizowania w obrębie niezalesionych enklaw przy tych trasach.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie układu komunikacji.

§ 22.

Komunikacja drogowa.

Ust. 1.

SOLECTWO BUDY SUŁKOWSKIE

Rysunek planu Nr 1

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

1. Ustala się układ planowanych dróg gminnych dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania, oznaczonych symbolami 1G/L, 2G/L, 3G/L, 4G/L, 5G/L i 6G/L o funkcji dróg lokalnych oraz 23 G/D o funkcji drogi dojazdowej;
2. Postuluje się linie rozgraniczenia planowanych dróg gminnych wymienionych w pkt 1 w szerokości:
 - 1 G/L - min. 12,0 m,
 - 2 G/L - min. 15 m,
 - 3 G/L i 4 G/L - min. 12,0 m,
 - 5 G/L - na odcinku od drogi powiatowej nr 34 160 do planowanej drogi gminnej 2G/L min. 15,0 m, na pozostałym odcinku min. 12 m,
 - 6 G/L - min. 12 m,
 - 24 G/D - min. 10,0 m.
3. Ustala się planowane trasy dla ruchu rowerowego, oznaczone w rysunku planu symbolem KR :
 - wydzielone, wzdłuż planowanej drogi gminnej, oznaczonej symbolem 2 G/L na odcinku od linii kolejowej w kierunku Czachówka (stacja kolejowa) i planowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem 5 G/L (na odcinku od drogi 2 G/L do drogi powiatowej Nr 34 160 P/G).

Ust. 2.

SOLECTWO GRABINA

Rysunek planu Nr 2

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

1. Ustala się układ drogowy na obszarze solectwa Grabina, są to:
 - a) droga gminna Nr 34 22014 Grobice – Staniszewice o funkcji drogi lokalnej, oznaczona symbolem G/L;
 - b) droga gminna Nr 34 22017 Machcin – Grabina o funkcji drogi lokalnej, oznaczona symbolem G/L;
 - c) droga gminna Nr 34 22028 Staniszewice – Adamów o funkcji drogi lokalnej, oznaczona symbolem G/L;

- d) droga gminna Nr 34 22029 Grabina – Kozłów o funkcji drogi lokalnej, oznaczona symbolem G/L;

2. Postuluje się linie rozgraniczenia dróg wymienionych w pkt 1 w szerokości:

- dla drogi gminnej Nr 34 22014 – min. 15,0 m,
- dla drogi gminnej Nr 34 22017 – min. 12,0 m,
- dla drogi gminnej Nr 34 22028 – min. 12,0 m,
- dla drogi gminnej Nr 34 22029 – min. 12,0 m.

3. Ustala się układ planowanych dróg gminnych dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania, oznaczonych symbolami 12 G/L i 13 G/L o funkcji dróg lokalnych jako przedłużenie istniejących dróg Nr 34 22028 i Nr 34 22029 oraz 25 G/D1 o funkcji drogi dojazdowej.

4. Postuluje się linie rozgraniczenia planowanych dróg gminnych wymienionych w pkt 3 w szerokości:

- dla dróg 12 G/L i 13 G/L – min. 12,0 m,
- dla drogi 25 G/D 1 – min. 10,0 m.

5. Ustala się planowane trasy dla ruchu rowerowego, oznaczone w rysunku planu symbolem KR:

- wydzielone wzdłuż drogi gminnej Nr 34 22014 Grobice – Staniszewice, oznaczonej symbolem G/L;
- po istniejących i planowanych drogach gminnych wspólnie z ruchem innych pojazdów.

Ust. 3.

SOŁECTWO NOWE GROBICE

Rysunek planu Nr 3

Ustalenia dla obsługi terenów:

1. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi krajowej Nr 50 Góra Kalwaria – Grójec. Dopuszcza się obsługę przyległego terenu poprzez jedno skrzyżowanie skanalizowane z drogą powiatową nr 34 160. Postuluje się realizację bezpiecznego przejścia pieszego w obrębie w/w skrzyżowania.

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

2. Ustala się układ drogowy w obszarze sołectwa Nowe Grobice; są to:

- a) droga krajowa Nr 50 Góra Kalwaria – Grójec o planowanej funkcji drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem K/GP;
- b) droga powiatowa Nr 34 160 Chynów - Nowe Grobice o planowanej funkcji drogi głównej, oznaczona symbolem P/G;
- c) droga gminna Nr 34 22013 od drogi Nr 50 - Grobice, o funkcji drogi lokalnej, oznaczona symbolem G/L.

3. Postuluje się linie rozgraniczenia dróg wymienionych w pkt. 1 w szerokości:

- dla drogi krajowej Nr 50 – dla układu docelowego szerokość pasa drogowego, w którym będą drogi dojazdowe do posesji, chodniki dla pieszych oraz inne elementy, które mogą wynikać w fazie projektowania - 60,0 m; parametry drogi uszczegółowione zostaną w wyniku opracowania Koncepcji Programowo-Przestrzennej modernizacji drogi krajowej nr 50 na odcinku Grójec – Góra Kalwaria, zleconej przez dysponenta drogi,
- dla drogi powiatowej Nr 34 160 - min. 20,0 m,
- dla drogi gminnej Nr 34 22013 - min. 12,0 m.

4. Ustala się układ planowanych dróg gminnych dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania, oznaczonych symbolami:

- 4 ÷ 10 G/L – min. 12,0 m,
- 11 G/L – min. 15 m,
- przedłużenie drogi nr 5G/L dla obsługi posesji położonych wzdłuż drogi krajowej K/GP nr 50 - bez włączenia do w/w drogi,
- drogi gminne 14 ÷ 18 G/L1 o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m - dla obsługi posesji położonych wzdłuż drogi krajowej K/GP nr 50, bez włączenia do w/w drogi,
- 26 ÷ 28 G/D oraz 29 G/D1 – min. 10,0 m,
- nie przewiduje się włączenia dróg nr 34 22013 oraz 4 G/L i 26 G/D do drogi krajowej K/GP nr 50,

5. Ustala się planowane trasy dla ruchu rowerowego, oznaczone w rysunku planu symbolem KR:

- wzdłuż drogi powiatowej Nr 34 160 oznaczonej symbolem P/G; w najbliższym okresie dopuszcza się ruch rowerowy wspólnie z ruchem innych pojazdów, postuluje się realizację wydzielonego ciągu rowerowego w miarę możliwości finansowych i wykonawczych dysponenta drogi,
- po planowanych drogach gminnych wspólnie z ruchem innych pojazdów.

Ust. 4

SOŁECTWO WOLA PIECZYSKA

Rysunek planu Nr 4

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych:

1. Ustala się układ drogowy w obszarze sołectwa Wola Pieczyska; są to:

- a) droga powiatowa Nr 34 159 Chynów – Pieczyska o funkcji drogi głównej, oznaczona symbolem P/G;
- b) droga gminna Nr 34 22012 Wola Pieczyska – Hipolitów o funkcji drogi lokalnej, oznaczona symbolem G/L.

2. Postuluje się linie rozgraniczenia dróg wymienionych w pkt 1 w szerokości:
 - dla drogi powiatowej Nr 34 159 – min. 20,0 m,
 - dla drogi gminnej Nr 34 22012 – min. 15,0 m.
3. Ustala się układ planowanych dróg gminnych dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania, oznaczonych symbolami 19 ÷ 23 G/L o funkcji dróg lokalnych oraz 30 G/D1 o funkcji drogi dojazdowej.
4. Postuluje się linie rozgraniczenia planowanych dróg gminnych wymienionych w pkt 3 w szerokości:
 - 19 ÷ 23 G/L - min. 12,0 m,
 - 30 G/D1 – min. 10,0 m.
5. Ustala się planowane trasy dla ruchu rowerowego oznaczone w rysunku planu symbolem KR:
 - wzdłuż istniejącej drogi gminnej 34 22012 Hipolitów – Wola Pieczyska, z ewentualnym jej przedłużeniem w kierunku Adamowa i Pieczysk wzdłuż istniejącej drogi powiatowej nr 34 159 – jak w ust. 3 pkt 5;
 - wzdłuż planowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem 23 G/L.

Ust. 5.

Ustalenia w zakresie linii zabudowy dróg obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. Minimalne odległości sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami wynoszą:

Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
Droga ogólnodostępna:		
Krajowa	10 m	25 m
Wojewódzka i powiatowa	8 m	20 m
Gminna	6 m	15 m

W związku z zamierzoną modernizacją drogi krajowej nr 50 i postulowaną szerokością pasa drogowego 60 m – ustala się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych 30 m od osi drogi (tj. w postulowanej linii rozgraniczenia drogi).

2. Zalecane minimalne odległości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej i o funkcjach rekreacyjnych od krawędzi jezdni określa się następująco:
 - a) dla drogi krajowej nr 50 – 50 m;
 - b) dla dróg powiatowych Nr 34 159 i Nr 34 160 – 30 m;
 - b) dla dróg gminnych:

- G/L – 15 m,
 - G/D – 10 m.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się utrzymanie istniejących linii zabudowy dróg powiatowych i gminnych w ciągach zwartej zabudowy wiejskiej.

§ 23.

Komunikacja kolejowa.

Ust. 1

1. Ustala się utrzymanie istniejącego przebiegu linii kolejowej dwutorowej relacji Warszawa – Warka na obszarze sołectw Budy Sulkowskie i Nowe Grobice.

Rozdział 5.

Ustalenia dla elementów systemów infrastruktury technicznej.

§ 24.

Gospodarka wodno-ściekowa.

Ust. 1

SOŁECTWO BUDY SULKOWSKIE

Rysunek planu Nr 1

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę dla istniejącej i planowanej zabudowy MR z gminnego systemu wodociągowego poprzez przedłużenie funkcjonującego w Sulkowicach przewodu wzdłuż dróg 2G/L oraz 1 G/L do granicy sołectwa;
 - b) zaopatrzenie w wodę dla planowanej zabudowy ML i ML1 z funkcjonujących przewodów wodociągowych wzdłuż dróg 6 G/L i 3G/L oraz poprzez ewentualne połączenie wzdłuż drogi 24 G/D z przewodami projektowanymi przy drodze 2G/L i istniejącymi po wschodniej stronie torów kolejowych;
 - c) dopuszcza się funkcjonowanie przydomowych ujęć wody z zastosowaniem indywidualnych urządzeń uzdatniających;
 - d) zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy ML i ML1 nie stanowi zobowiązujących zadań inwestycyjnych Gminy;
2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
- a) odprowadzenie ścieków z istniejącej i planowanej zabudowy MR przez budowę przewodu kanalizacyjnego wzdłuż obszaru zabudowy (drogi 1G/L) a następnie przepompowanie ścieków wzdłuż drogi 1G/L do oczyszczalni ścieków funkcjonującej w ośrodku szkoleniowym w Sulkowicach, oznaczonej w rysunku planu symbolem TK;

- b) ścieki z zabudowy ML i ML1 lokalizowanej w pobliżu dróg 6G/L i 24 G/D1 kierować do funkcjonujących przewodów kanalizacji sanitarnej; dla pozostałej planowanej zabudowy ML i ML1, odległej od funkcjonującej kanalizacji sanitarnej stosować indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ust. 2

SOŁECTWO GRABINA

Rysunek planu Nr 2

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla planowanej zabudowy MR1 oraz częściowo ML i ML1 z gminnego systemu wodociągowego poprzez przedłużenie funkcjonującego w Grobicach przewodu wzdłuż dróg G/L Nr 34 22014 oraz G/L Nr 34 220017;
 - b) zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej zabudowy ML i ML1 lokalizowanej poza okolicami drogi G/L nr 34 22014 może nastąpić przez dalszą rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż dróg 12G/L, 13G/L i G/L Nr 34 22022;
 - c) dopuszcza się funkcjonowanie przydomowych ujęć wody z zastosowaniem indywidualnych urządzeń uzdatniających;
 - d) budowa zorganizowanych systemów zaopatrzenia w wodę zabudowy ML i ML1 nie stanowi zobowiązujących zadań inwestycyjnych Gminy.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych dla planowanej zabudowy MR1 do zbiorowego (komunalnego) systemu kanalizacji sanitarnej o przebiegu przewodów wzdłuż dróg G/L Nr 34 22027 i G/L Nr 34 22014 do proponowanej, bezobsługowej oczyszczalni ścieków lokalizowanej pomiędzy Grabiną a Staniszewicami, oznaczonej w rysunku planu symbolem TK1 ;
 - b) dla istniejącej i planowanej zabudowy ML i ML1, rozproszonej i odległej od planowanych sieci kanalizacji sanitarnej stosować indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ust. 3

SOŁECTWO NOWE GROBICE

Rysunek planu Nr 3

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę dla istniejącej i planowanej zabudowy MR, MR1, MN, MN1 oraz częściowo ML i ML1 z funkcjonującego wodociągu gminnego; przewody wodociągowe funkcjonujące wzdłuż ciągów komunikacyjnych P/G Nr 34 160 i 6 G/L należy przystosować do zwiększonego odbioru wody oraz zrealizować rozbudowę sieci wzdłuż dróg 4G/L, 8G/L i 26G/D;
 - b) zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej zabudowy ML i ML1 może nastąpić przez przedłużenie kierunku północnych przewodów funkcjonującego wzdłuż drogi 6G/L oraz poprzez ułożenie przewodów rozdzielczych wzdłuż dróg oznaczonych symbolami 29G/D1, 27G/D, K/GP i 10G/L;

- c) dopuszcza się funkcjonowanie przydomowych ujęć wody z zastosowaniem indywidualnych urządzeń uzdatniających;
- d) budowa zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę zabudowy ML i ML1 nie stanowi zobowiązujących zadań inwestycyjnych Gminy.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych dla istniejącej i planowanej zabudowy MR, MR1, MN i MN1 oraz przyległej zabudowy ML i ML1 do funkcjonującego systemu kanalizacji sanitarnej opartej na oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem TK, zlokalizowanej w ośrodku szkoleniowym w Sulkowicach;
- b) do zwiększonego odbioru ścieków dostosować funkcjonujące przewody kanalizacji sanitarnej wzdłuż dróg oznaczonych symbolami: P/G Nr 34 160, 6G/L i 4G/L;
- c) budowę przewodów kanalizacji sanitarnej wspomaganych przepompowniami i rurociągami tłocznymi łączonymi z istniejącą siecią prowadzić należy wzdłuż dróg 26G/D, K/GP i 8G/L, głównie dla obsługi zabudowy MR1;
- d) dla istniejącej i planowanej zabudowy ML i ML1 rozproszonej i odległej od planowanych sieci kanalizacji sanitarnej należy stosować indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ust. 4.

SOŁECTWO WOLA PIECZYSKA

Rysunek planu Nr 4

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla istniejącej i planowanej zabudowy MR, MR1, MN i MN1 z wodociągowego systemu gminnego poprzez rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż drogi P/G Nr 34 159 w kierunku zachodnim, od skrzyżowania z drogą z Chynowa Poduchownego do granic sołectwa wzdłuż drogi 23G/L i odcinka drogi G/L Nr 34 22012;
- b) zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej zabudowy ML i ML1 może nastąpić przez rozbudowę planowanego systemu wodociągowego wzdłuż dróg 19G/L, 20G/L, 21G/L i G/L Nr 34 22012;
- c) dopuszcza się funkcjonowanie przydomowych ujęć wody z zastosowaniem indywidualnych urządzeń uzdatniających;
- d) budowa systemu zaopatrzenia w wodę istniejącej i planowanej zabudowy ML i ML1 nie stanowi zobowiązujących zadań inwestycyjnych Gminy.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

- a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych dla istniejącej i planowanej zabudowy MR, MN i MN1 oraz zlokalizowanej w pobliżu zabudowy ML i ML1 do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej z zalecaną lokalizacją bezobsługowej oczyszczalni ścieków, oznaczoną w rysunku planu symbolem TK1, w miejscowości Adamów (dla jednostek osadniczych: Adamów, Pieczyska i Wola Pieczyska);

- b) przewody kanalizacji sanitarnej wspomagane przepompowniami i rurociągami tłocznymi należy lokalizować wzdłuż dróg P/G Nr 34 159 oraz G/L Nr 34 22012;
- c) do istniejącej i planowanej zabudowy ML i ML1, rozproszonej i oddalonej od zabudowy MR, MN MN1 należy stosować indywidualne, przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Ust. 5

Realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach objętych planem należy poprzedzić rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych.

§ 24.

Gospodarka energetyczna.

Ust. 1

SOŁECTWO BUDY SUŁKOWSKIE

Rysunek planu Nr 1

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenów zainwestowania w energię elektryczną:

- a) dla sołectwa Budy Sułkowskie należy zarezerwować działkę o powierzchni ok. 100 m² pod budowę stacji transformatorowej typu wewnętrznego, oznaczonej w rysunku planu Nr 1 symbolem TE1; jako optymalną lokalizację wskazuje się teren w północnej części terenów planowanej zabudowy symbolu 6.10 ML 1;
- b) planowaną stację transformatorową postuluje się zasilić linią napowietrzno-kablową 15 kV odgałęziającą się od istniejącej linii 15 kV, przebiegającej po zachodniej stronie torów kolejowych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy dla zabudowy MR z funkcjonującego, średnioprężnego systemu gazowniczego poprzez przedłużenie istniejącego wzdłuż drogi 1G/L w Sułkowicach do granic sołectwa Budy Sułkowskie;
- b) nie zaleca się zaopatrzenia w gaz przewodowy zabudowy ML i ML1.

Ust. 2

SOŁECTWO GRABINA

Rysunek planu Nr 2

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenów zainwestowania w energię elektryczną:

- a) dla sołectwa Grabina należy zarezerwować działkę o powierzchni ok. 100 m² pod budowę stacji transformatorowej typu wewnętrznego, oznaczonej w rysunku planu Nr 2 symbolem TE1; jako optymalną lokalizację wskazuje się teren w północno zachodniej części planowanych planowanej zabudowy o symbolu 15.6 ML 1;

- b) planowaną stację transformatorową postuluje się zasilić linią napowietrzno-kablową od istniejącej linii 15 kV, która zasila wieś Kozłów;
- c) postuluje się adaptację istniejącej stacji transformatorowej, zlokalizowanej w północno-wschodniej części sołectwa Grabina wraz z zasilającą ją linią elektroenergetyczną średniego i systemem niskiego napięcia.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy dla planowanej zabudowy MR1 z funkcjonującego średnioprężnego systemu gazowniczego poprzez przedłużenie przewodu istniejącego w Grobicach w kierunku wschodnim, wzdłuż dróg G/L Nr 34 22014 oraz G/L Nr 34 22017;
- b) nie zaleca się zaopatrzenia w gaz przewodowy zabudowy ML i ML1.

Ust. 3.

SOŁECTWO NOWE GROBICE

Rysunek planu Nr 3

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia planowanych terenów zainwestowania w energię elektryczną:

- a) dla sołectwa Nowe Grobice należy zarezerwować dwie działki o powierzchni ok. 100 m² każda pod budowę dwóch obiektów stacji transformatorowych typu wewnętrznego, oznaczonych w rysunku planu Nr 3 symbolem TE1; jako optymalne lokalizacje wskazuje się północno-wschodni i północno-zachodni rejon planowanej zabudowy o symbolach 32.22 ML 1 i 32.28 ML 1;
- b) planowaną w północno-wschodniej części sołectwa stację transformatorową postuluje się zasilić odgałęzieniem od linii średniego napięcia biegnącej z Nowych Grobic do Kozłowa; planowaną w północno-zachodniej części sołectwa – od linii średniego napięcia przebiegającej przez sołectwo Budy Sulkowskie;
- c) postuluje się adaptację istniejących stacji transformatorowych w sołectwie Nowe Grobice i w jego otoczeniu wraz z zasilającymi je liniami elektroenergetycznymi średniego i systemem niskiego napięcia.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy dla zabudowy MR, MR1, MN i MN1 należy prowadzić z funkcjonujących przewodów średnioprężnej sieci gazowniczej oraz poprzez jej rozbudowę wzdłuż dróg 4G/L i 8G/L;
- b) nie zaleca się zaopatrzenia w gaz przewodowy zabudowy ML i ML1; dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu w zasięgu jego obsługi.

Ust. 4.

SOŁECTWO WOLA PIECZYSKA

Rysunek planu Nr 4

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia planowanych terenów zainwestowania w sołectwie Wola Pieczyska w energię elektryczną:

- a) dla sołectwa Wola Pieczyska należy zarezerwować jedną działkę o powierzchni ok. 100 m² pod budowę stacji transformatorowej typu wewnętrznego, oznaczoną w rysunku planu Nr 4 symbolem TE1; jak optymalną wskazuje się lokalizację w północno-wschodnim rejonie planowanej zabudowy o symbolu 45.13 MI;
- b) planowana stacja transformatorowa postuluje się zasilić od przebiegającej w południowej części sołectwa Wola Pieczyska linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- c) postuluje się adaptację istniejących stacji transformatorowych wraz z zasilającymi je liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia i systemem niskiego napięcia.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z funkcjonującego średnioprężnego systemu gazowniczego poprzez budowę przewodu wzdłuż drogi P/G Nr 34 159 od skrzyżowania z drogą z Chynowa Poduchownego w kierunku zachodnim do granic sołectwa;
- b) nie zaleca się zaopatrzenia w gaz przewodowy zabudowy ML i ML1.

Ust. 5.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem:

1. Realizacja zmian wynikająca z ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może utrudniać czynności eksploatacyjnych podziemnych i nadziemnych urządzeń funkcjonującej infrastruktury technicznej.
2. Rozbudowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikająca z realizacji ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna być prowadzona za zgodą i wg warunków dysponentów (eksploatatorów) omawianych systemów infrastruktury technicznej.
3. Wskazane w rysunkach planu trasy liniowych i lokalizacje punktowych elementów infrastruktury technicznej, a w szczególności systemu elektroenergetycznego nie są wiążące.
4. Gazyfikacja powinna spełniać kryteria techniczno-ekonomiczne dostawcy gazu ustalane z odbiorcami poprzez stosowne porozumienia.
5. Odległość obiektów kubaturowych od osi istniejących i projektowanych gazociągów średnioprężnych nie może być mniejsza niż 2,0 m, a parkanów 0,5 m; w linii parkanu należy lokalizować punkty redukcyjno-pomiarowe.
6. Odległość zabudowy od istniejącego gazociągu wysokoprężnego relacji Grójec – Czaplinek nie może być mniejsza niż 35 od jego osi; należy umożliwić dojazd do gazociągu w sytuacjach awaryjnych.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe.

§ 25.

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 2 %.

§ 26.

Na obszarze objętym planem tracą moc:

- a) ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chynów, uchwalony uchwałą nr IV/10/80 Gminnej Rady Narodowej w Chynowie z dnia 27 października 1988 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 20, poz. 212 z późniejszymi zmianami);
- b) szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa lotniskowego we wsi Wola Piczyska w gminie Chynów, uchwalony uchwałą nr XIV/40/87 Gminnej Rady Narodowej w Chynowie z dnia 29 stycznia 1987 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 2, poz. 24).

§ 27.

Na obszarze objętym planem utrzymuje się w mocy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej w sołectwie Nowe Grobice, uchwalony uchwałą nr XIX/94/96 Rady Gminy w Chynowie z dnia 20 listopada 1996 r. (Dz. U. Województwa Radomskiego Nr 26, poz. 252).

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się zarządowi Gminy w Chynowie.

§ 29.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Czesław Pojark

**UCHWAŁA NR IX/51/2011
RADY GMINY CHYNÓW**

z dnia 30 września 2011 r.

w sprawie sprostowania oczywistej omyłki w Uchwale Rady Gminy w Chynowie nr XXX/225/02 z dnia 2002.07.08 /Dz.Urz.Woj.mazowieckiego nr 207, poz.5148/ o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Budy Sulkowskie, Grabina, Nowe Grobice, Wola Pieczyńska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

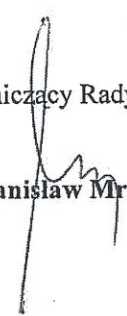
§ 1. W uchwale Rady Gminy w Chynowie nr XXX/225/02 z dnia 2002.07.08, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 207 poz.5148 dokonuje się sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej, w ten sposób, że w warunkach i zasadach odnoszących się do dla każdej miejscowości objętej planem w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej sezonowej i całorocznej ozn. symbolami ML i ML1 zamiast błędnie wpisanego: "nie dopuszcza się realizacji zabudowy gospodarczej i inwentarskiej;" wpisuje się prawidłowe brzmienie zapisu "nie dopuszcza się realizacji zabudowy inwentarskiej;"

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chynów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy


Stanisław Mróz

3320

UCHWAŁA Nr VII/41/07 RADY GMINY W CHYNOWIE

z dnia 12 czerwca 2007 r.

**w sprawie sprostowania oczywistych omyłek w uchwale nr XXX/225/02 z dnia 8 lipca 2002r.
o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości
Budy Sulkowskie, Grabina, Nowe Grobice i Wola Pieczyska w gminie Chynów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w zw. z art. 113 § 1 k.p.a., uchwala się co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXX/225/02 Rady Gminy w Chynowie z dnia 8 lipca 2002r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z

2002r. Nr 207, poz. 5148, dokonuje się sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej, w ten sposób, że:

1. w ustaleniach gabarytów nowej zabudowy mieszkaniowej, dla każdej miejscowości objętej planem, w części dotyczącej kształtowania dachów błędnie użyte określenie „ustala się” zastępuje się określeniem „zaleca się”.

§ 2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Stankiewicz

3321

UCHWAŁA Nr X/79/2007 RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY

z dnia 23 maja 2007 r.

w sprawie Regulaminu określającego niektóre zasady wynagradzania za pracę oraz zasady przyznawania nauczycielom zatrudnionym w oświatowych jednostkach organizacyjnych na terenie gminy i miasta Mogielnica oraz dodatków do wynagrodzeń i nagród.

Na podstawie art. 30 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. Karta Nauczyciela (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 97, poz. 674 z późn. zmianami) oraz rozporządzenia MEN z dnia 31 stycznia 2005r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz.U. z 2005r. Nr 22, poz. 181 z późn. zmianami), w uzgodnieniu ze związkami zawodowymi działającymi w oświacie, uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się Regulamin wynagradzania nauczycieli, zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Mogielnicę, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Mogielnicy.

§ 3. Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Mogielnicy nr IX/73/2007 z dnia 30 kwietnia 2007r. w sprawie „Regulaminu określającego niektóre zasady wynagrodzenia za pracę oraz zasady przyznawania nauczycielom zatrudnionym w oświatowych jednostkach organizacyjnych na terenie Gminy i Miasta Mogielnica oraz dodatków do wynagrodzeń i nagród”.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
inż. Jarosław Zawalich