



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 26 września 2014 r.

Poz. 8839

### UCHWAŁA NR XXXII/229/2014 RADY GMINY CHYNÓW

z dnia 18 września 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi: Drwalew, Pieczyska, Sułkowice, Chynów, Wola Chynowska, Edwardów i Nowe Grobice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXV/184/2013 Rady Gminy Chynów z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Drwalew, Pieczyska, Sułkowice, Chynów, Wola Chynowska, Edwardów i Nowe Grobice, stwierdzając, że plan jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chynów przyjętym Uchwałą Nr XIX/139/2013 Rady Gminy Chynów z dnia 19 lutego 2013r., Rada Gminy Chynów na wniosek Wójta Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XXXI/222/06 Rady Gminy Chynów z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi: Drwalew, Pieczyska, Sułkowice, Chynów, Wola Chynowska, Edwardów i Nowe Grobice wprowadza się następujące zmiany:

1) §10 pkt 1 po ppkt 8 dodaje się ppkt 9 w brzmieniu:

„9) o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej dla budynków garażowych, gospodarczych i pomocniczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej ustala się: maksymalną wysokość 5m, dachy dwu i czterospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale od 5° do 30°”;

2) §14 ust. 1 pkt 2, akapit drugi otrzymuje brzmienie:

„Plan określa szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:

- w zabudowie wolnostojącej – 10 m – 20 m,

- w zabudowie bliźniaczej – 6 m - 12 m,

- w zabudowie zwartej – 5 m - 12 m”;

3) w §19 ust. 1 wykreśla się pkt 1;

4) § 22 ust. 1 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od krawędzi jezdni drogi o symbolu 10.1.1KD-G/Z.”;

5) §22 ust. 1 pkt 3 ppkt 4c otrzymuje brzmienie:

„4) c) połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

6) §22 ust. 1 pkt 3 ppkt. 6 po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
- b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale  $7^{\circ} - 30^{\circ}$ ;

7) §22 ust. 1 pkt 3 ppkt 7 otrzymuje brzmienie:

„ustala się stosowanie form dachów dwu- lub czterospadowych z nadwieszeniem dookoła ścian budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży nie związanych z budynkami mieszkalnymi, przy czym dla budynków usytuowanych w ostrej granicy lub dobudowywanych do istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;”;

8) §22 ust. 3 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„funkcjami dopuszczalnymi (uzupełniającymi) są nieuciążliwe usługi wbudowane w kubatury budynków mieszkalnych oraz garaże i budynki gospodarcze i pomocnicze w odrębnych kubaturach.”;

9) §22 ust. 3 pkt 3 ppkt 5 tiret b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

10) §22 ust. 6 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„funkcjami dopuszczalnymi (uzupełniającymi) są wbudowane w kubatury budynków mieszkalnych nieuciążliwe usługi oraz garaże i budynki gospodarcze i pomocnicze w odrębnych kubaturach.”;

11) §22 ust. 6 pkt 3 ppkt 3b otrzymuje brzmienie:

„dachy skrajnych segmentów trójspadowe równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-35^{\circ}$ , z nadwieszeniem nad niezblźnionymi elewacjami budynku;”;

12) §22 ust. 10 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„funkcjami dopuszczalnymi (uzupełniającymi) są wbudowane w kubatury budynków mieszkalnych nieuciążliwe usługi oraz garaże i budynki gospodarcze i pomocnicze w odrębnych kubaturach.”;

13) §22 ust. 10 pkt 3 ppkt 3a otrzymuje brzmienie:

„dachy dwuspadowe lub trójspadowe, o nachyleniu w przedziale  $20-35^{\circ}$ , z nadwieszeniem nad niezblźnionymi elewacjami budynku;”;

14) §22 ust. 11 pkt 1 ppkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„funkcjami dopuszczalnymi (uzupełniającymi) są nieuciążliwe usługi wbudowane w kubatury budynków mieszkalnych oraz garaże i budynki gospodarcze i pomocnicze w odrębnych kubaturach.”;

15) §22 ust. 11 pkt 3 ppkt. 3b otrzymuje brzmienie:

„3) b) połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

16) §22 ust. 24 ppkt b otrzymuje brzmienie:

„w pkt 3 dodaje się ppkt 3) z następującą treścią: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KD-P/Z na 20 m od krawędzi jezdni.”;

17) §22 ust. 25 pkt b otrzymuje brzmienie:

„w pkt 3 dodaje się ppkt 3) z następującą treścią: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KD-P/Z na 20 m od krawędzi jezdni.”;

18) §22 ust. 27, drugi akapit po tabeli otrzymuje brzmienie:

„Na terenie oznaczonym symbolem 10.1.1-27MN ustala się analogiczne funkcje, jak dla terenu oznaczonego symbolem 10.1.1-1MN, z tym że:

- w pkt.1 po ppkt 2 dopisuje się ppkt 3 o brzmieniu: dopuszcza się usługi nieuciążliwe w zabudowie o następujących parametrach:

a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

b) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 30°,

- w pkt 2 ustala się adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej wymiany w wyniku dekapitalizacji na zasadach określonych w pkt 3 ze zmianą treści ppkt 2) – 15 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 10.3.2KD-G/L.”;

19) §22 ust. 28 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„funkcjami dopuszczalnymi (uzupełniającymi) są nieuciążliwe usługi i nieuciążliwa drobna wytwórczość realizowane w odrębnych kubaturach na działce oraz garaże i budynki gospodarcze i pomocnicze w odrębnych kubaturach.”;

20) §22 ust. 28 pkt 3 ppkt 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

21) §22 ust. 28 pkt 3 ppkt 6 po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,

b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe,

c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale 7° – 30°;”;

22) §22 ust. 28 pkt 3 ppkt 7 otrzymuje brzmienie:

„ustala się stosowanie form dachów dwu- lub czterospadowych z nadwieszeniem dookoła ścian budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży nie związanych z budynkami mieszkalnymi, przy czym dla budynków usytuowanych w ostrej granicy lub dobudowywanych do istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;”;

23) §22 ust. 44 pkt 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 30° – 45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

24) §22 ust. 48 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„Zasady i warunki zagospodarowania: Na terenie oznaczonym symbolem 10.3.1-1R:

1) nie dopuszcza się dokonywania podziałów na działki budowlane,

2) dopuszcza się lokalizowanie siedlisk i obiektów kubaturowych o innych funkcjach na warunkach określonych w §14,

3) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi arealu drogą o symbolu 10.1KD-K/GP.”;

25) §22 ust. 78 pkt 3 ppkt 6b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

26) §22 ust. 78 pkt 3 ppkt 9 po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,

b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe,

c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale 7° – 30°;”;

27) §22 ust. 78 pkt 3 ppkt. 10 otrzymuje brzmienie:

„ustala się stosowanie form dachów dwu- lub czterospadowych z nadwieszeniem dookoła ścian budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży nie związanych z budynkami mieszkalnymi, przy czym dla budynków usytuowanych w ostrej granicy lub dobudowywanych do istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,”;

28) §26 ust. 1 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od krawędzi jezdni drogi o symbolu 34.2.2KD-G/L i 20 m od krawędzi jezdni drogi o symbolu 34.1.1.KD-P/Z,”;

29) §26 ust. 1 pkt 3 ppkt 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku,”;

30) §26 ust. 1 pkt 3 ppkt 6 a, po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- maksymalna wysokość budynków – 16 m;
- dachy jednospadowe lub dwuspadowe;
- kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale 7° – 30°,”;

31) §26 ust. 2 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się jako nieprzekraczalne linie zabudowy 20 m od osi krawędzi drogi powiatowej o symbolu 34.1.3KD-P/Z,”;

32) §26 ust. 3 pkt 3 ppkt 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku,”;

33) §26 ust. 24 pkt 1 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„dominującą jest funkcja terenów rolnych z przewagą upraw polowych, z enklawami łąk i pastwisk oraz sadu.”;

34) §26 ust. 24 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„Zasady i warunki zagospodarowania: Na terenie oznaczonym symbolem 34.3.1-1R:

- 1) nie dopuszcza się dokonywania podziałów na działki budowlane.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie siedlisk i obiektów kubaturowych o innych funkcjach na warunkach określonych w §14.”;

35) §26 ust. 44 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zakaz lokalizowania punktowych elementów infrastruktury technicznej i reklam oraz nasadzeń sadowniczych, skupisk zieleni krzewiastej i wysokiej z uwagi na pełnienie roli pola ekspozycji widokowej zabytkowego kościoła,”;

36) §26 ust. 50 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych o symbolu KD-P/Z,”;

37) §26 ust. 50 pkt 3 ppkt 6b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku,”;

38) §26 ust. 50 pkt 3 ppkt 9 po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- maksymalna wysokość budynków – 16 m,

- dachy jednospadowe lub dwuspadowe,
- kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale  $7^{\circ} - 30^{\circ}$ ;

39) §26 ust. 51, akapit drugi po tabeli, po słowach: „(...)ingerencji konserwatorskiej” otrzymuje brzmienie:

„Dodatkowo ustala się minimalną odległość zabudowy inwentarskiej i gospodarczej na 25 m od granicy działki szkoły.”;

40) §33 ust. 1 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„funkcjami dopuszczalnymi (uzupełniającymi) są nieuciążliwe usługi wbudowane w kubatury budynków mieszkalnych oraz garaże i budynki gospodarcze i pomocnicze w odrębnych kubaturach.”;

41) §33 ust. 1 pkt 3 ppkt 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

42) §33 ust. 7, akapit drugi po tabeli otrzymuje brzmienie:

„Na terenie oznaczonym symbolem 40.1.1-7MN ustala się analogiczne funkcje, działania oraz zasady i warunki zagospodarowania, jak dla terenu oznaczonego symbolem 40.1.1-6MN, z tym że dopuszcza się usługi nieuciążliwe wolnostojące w zabudowie o następujących parametrach:

a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,

b) dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od  $10^{\circ}$  do  $30^{\circ}$ , Zasady lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wg oznaczeń graficznych w rysunku planu – zał. Nr 3. Dodatkowo ustala się: Działka nr geod. 43/4 nie może być zabudowana domem mieszkalnym – zaleca się włączyć ją do powierzchni sąsiednich działek lub dopuszcza zabudowę niewielkim pawilonem usługowym o funkcji nieuciążliwej – usytuowanym w linii zabudowy budynków mieszkalnych.”;

43) §33 ust. 15 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8 m od linii rozgraniczenia drogi dojazdowej KD-G/D od strony wschodniej;”;

44) §33 ust. 15 pkt 3 ppkt 4d otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

45) §33 ust. 15 pkt 3 ppkt 7 po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,

b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe,

c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale  $7^{\circ} - 30^{\circ}$ ;

46) §33 ust. 15 pkt 3 ppkt 8 otrzymuje brzmienie:

„ustala się stosowanie form dachów dwu- lub czterospadowych z nadwieszeniem dookoła ścian budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży nie związanych z budynkami mieszkalnymi, przy czym dla budynków usytuowanych w ostrej granicy lub dobudowywanych do istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;”;

47) §33 ust. 20 pkt 3 ppkt. 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

48) §33 ust. 21 pkt 3 ppkt 3 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 40.2.1KD-P/Z;”;

49) §33 ust. 21 pkt 3 ppkt 6b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

50) §33 ust. 25 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„w pkt 3 zmienia się treść ppkt 1) na: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 40.2.1KD-P/Z oraz skreśla się ppkt 2) w ppkt 4) zmienia się treść na: dach dwu- cztero- lub wielospadowy o zaznaczonej kalenicy wg oznaczeń graficznych w rysunku planu – zał. Nr 3.”;

51) §33 ust. 26 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„w pkt 3 ppkt 1) zmienia się treść na: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 40.2.1KD-P/Z oraz skreśla się ppkt 2) oraz ppkt 4) zmienia się na: dach dwu- cztero- lub wielospadowy o zaznaczonej kalenicy wg oznaczeń graficznych w rysunku planu – zał. Nr 3.”;

52) §33 ust. 26 pkt 1 dodaje się ppkt 3 o następującym brzmieniu:

„w pkt 1 dotyczącym ustaleń dla terenu 40.1.1-15MN dodaje się ppkt 4 o następującym brzmieniu: dopuszcza się zabudowę usługową w odrębnych kubaturach, bądź w połączeniu z funkcją mieszkalną.”;

53) §33 ust. 37 pkt 3 akapit pierwszy otrzymuje brzmienie:

„Na terenie oznaczonym symbolem 40.3.1-1R:

1) nie dopuszcza się dokonywania podziałów na działki budowlane,

2) dopuszcza się lokalizacji siedlisk na warunkach określonych w §14, (...)”;

54) §33 ust. 40 akapit pierwszy po tabeli otrzymuje brzmienie:

„Na terenie oznaczonym symbolem 40.3.1-4R ustala się analogiczne funkcje, działania oraz zasady i warunki zagospodarowania, jak dla terenu o symbolu 40.3.1-1R z tym, że skreśla się ppkt 2 w pkt 1; pkt 2 otrzymuje brzmienie:

a) teren rolny (o niekorzystnych warunkach gruntowo-budowlanych, okresowo podtapiany),

b) ewentualne ogrodzenie winno być lokalizowane w odległości co najmniej 1,5 m od krawędzi brzegu rzeki Czarnej<sup>19</sup>,

c) należy zapewnić dostęp do rzeki i rowów melioracyjnych w sytuacjach awaryjnych i w celu konserwacji;”;

55) §33 ust. 72 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych o symbolu KD-P/Z;”;

56) §33 ust. 72 pkt 3 ppkt 6b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

57) §33 ust. 72 pkt 3 ppkt 9 a, po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się na stępujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- maksymalna wysokość budynków – 16 m,

- dachy jednospadowe lub dwuspadowe,

- kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale 7° – 30°;”;

58) §33 ust. 101 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej 40.2.1KD-P/Z na jej odcinku przebiegającym równoleżnikowo i nieprzekraczalną 20 m od krawędzi jezdni – na odcinku o kierunku południkowym;”;

59) §33 ust. 101 pkt 3 ppkt 6b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

60) §37 ust. 1 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 8 m od linii rozgraniczenia drogi dojazdowej KD-G/D;”;

61) §37 ust. 1 pkt 3 ppkt 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

62) §37 ust. 1 pkt 3 ppkt 6 po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się na stępujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
- b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale  $7^{\circ} - 30^{\circ}$ ;”;

63) §37 ust. 1 pkt 3 ppkt 7 otrzymuje brzmienie:

„ustala się stosowanie form dachów dwu- lub czterospadowych z nadwieszeniem dookoła ścian budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży nie związanych z budynkami mieszkalnymi, przy czym dla budynków usytuowanych w ostrej granicy lub dobudowywanych do istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;”;

64) §37 ust. 13 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„Zasady i warunki zagospodarowania: Na terenie oznaczonym symbolem 7.3.1-1R:

- 1) nie dopuszcza się dokonywania podziałów na działki budowlane,
- 2) dopuszcza się lokalizacji siedlisk i obiektów kubaturowych na warunkach określonych w §14;”;

65) §37 ust. 30 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych o symbolu KD-P/Z;”;

66) §37 ust. 30 pkt 3 ppkt 4b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

67) §37 ust. 30 pkt 3 ppkt 7a po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się na stępujące formy architektury budynków przechowalni owoców: a) maksymalna wysokość budynków – 16 m, b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale  $7^{\circ} - 30^{\circ}$ ;”;

68) §42 ust. 1 pkt 3 ppkt 13b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

69) §42 ust. 1 pkt 3 ppkt 15 a po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- maksymalna wysokość budynków - 16 m;
- dachy jednospadowe lub dwuspadowe;
- kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale  $7^{\circ} - 30^{\circ}$ ;

70) §45 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 12.1KD-P/Z;”;

71) §45 ust. 1 pkt 3 ppkt 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

72) §45 ust. 1 pkt 3 ppkt 7 po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się na stępujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
- b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale 7° – 30°;”;

73) §45 ust. 1 pkt 3 ppkt 8 otrzymuje brzmienie:

„ustala się stosowanie form dachów dwu- lub czterospadowych z nadwieszeniem dookoła ścian budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży nie związanych z budynkami mieszkalnymi, przy czym dla budynków usytuowanych w ostrej granicy lub dobudowywanych do istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;”;

74) §45 ust. 28 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej o symbolu 12.1KD-P/Z;”;

75) §45 ust. 28 pkt 3 ppkt 4b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

76) §45 ust. 28 pkt 3 ppkt 7 a po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- maksymalna wysokość budynków – 16 m,
- dachy jednospadowe lub dwuspadowe,
- kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale 7° – 30°;”;

77) §49 ust. 1 pkt 1 ppkt 2 otrzymuje brzmienie:

„funkcjami uzupełniającymi są: nieuciążliwe usługi i garaże wbudowane w kubatury budynków mieszkalnych oraz w odrębnych kubaturach, ponadto budynki gospodarcze i pomocnicze w odrębnych kubaturach.”;

78) §49 ust. 1 pkt 3 ppkt 3b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;

79) §49 ust. 3 pkt 3 ppkt 1 otrzymuje brzmienie:

„ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 43.1KD-G/Z, linie ogrodzenia wg stanu istniejącego;”;

80) §49 ust. 3 pkt 3 ppkt 4b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale 20-45°, z nadwieszeniem dookoła ścian budynku;”;



81) §49 ust. 3 pkt 3 ppkt 8 otrzymuje brzmienie:

„ustala się maksymalną wysokość ścian budynków usługowych, gospodarczych i pomocniczych oraz garaży nie związanych z budynkami mieszkalnymi na 6,0 m nad poziom terenu, oraz ustala się na stępujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
- b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale  $7^{\circ} - 30^{\circ}$ .”;

82) §49 ust. 3 pkt 3 ppkt 9 otrzymuje brzmienie:

„ustala się stosowanie form dachów dwu- lub czterospadowych z nadwieszeniem dookoła ścian budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży nie związanych z budynkami mieszkalnymi, przy czym dla budynków usytuowanych w ostrej granicy lub dobudowywanych do istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych.”;

83) §49 ust. 8 pkt 3 ppkt 8 otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $30^{\circ} - 45^{\circ}$  z nadwieszeniem dookoła ścian budynku.”;

84) §49 ust. 11 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„Zasady i warunki zagospodarowania: Na terenie oznaczonym symbolem 43.3.1-1R:

- 1) nie dopuszcza się dokonywania podziałów na działki budowlane,
- 2) dopuszcza się lokalizację siedlisk i obiektów kubaturowych na warunkach określonych w §14.”;

85) §49 ust. 46 pkt 3 ppkt 6b otrzymuje brzmienie:

„połacie dachu równoramienne, o nachyleniu w przedziale  $20-45^{\circ}$ , z nadwieszeniem dookoła ścian budynku.”;

86) §49 ust. 46 pkt 3 ppkt 9 a po przecinku dodaje się:

„oraz ustala się następujące formy architektury budynków przechowalni owoców:

- a) maksymalna wysokość budynków – 16 m,
- b) dachy jednospadowe lub dwuspadowe,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale  $7^{\circ} - 30^{\circ}$ .”.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chynów.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Stanisław Mróz*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/229/2014

Rady Gminy Chynów  
z dnia 18 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR WSI: DRWALEW, PIECZYSKA, SUŁKOWICE, CHYNÓW, WOLA CHYNOWSKA, EDWARDÓW I NOWE GROBICE**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXII/229/2014 z dnia 18.09.2014		Uwagi/ Uzasadnienie rozstrzygnięcia
						Uwzględniono	Nie uwzględniono	Uwzględniono	Nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	2014.08.22	Beata Jędrzejczak Mariusz Jędrzejczak Warszawa	Wnosimy następujące uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: l) gabaryty nowej zabudowy mieszkaniowej; c) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do drogi.	Edwardów dz. nr 16/3, 17, 18			lc) nie uwzględniono			Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, zmiany w mpzp miały polegać na korekcie zapisów tekstowych w uchwale w.s. planu. Zmiana kierunku kalenicy polegałaby na zmianie w rysunku planu, w związku z czym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/229/2014  
Rady Gminy Chynów  
z dnia 18 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

W związku ze sporządzaną zmianą planu nie są planowane żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Stanisław Mróz*