

1716

UCHWAŁA Nr 1311/XLIV/2010 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowinki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 397/XV/2007 z dnia 14 listopada 2007r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowinki, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowinki, zwany dalej planem.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 8) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach planu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak dla terenu objętego granicami planu ustaleń w tym zakresie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno,
- 3) terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach planu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wykaz nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące granice obszarów chronionych, ustanowionych odrębnymi aktami prawnymi:
 - 1) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
 - 2) granica strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 6.

Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 4) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) działkach budowlanych nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie, nie stanowiące ustaleń planu, linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających lub innych obiektów, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2m oraz balkonów,
- 9) makroniwelacji terenu – należy przez to rozumieć trwałe przekształcenie naturalnej rzeźby terenu. Za makroniwelację nie uważa się przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związanej z lokalizacją obiektów budowlanych na działce budowlanej,
- 10) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce budowlanej do jej powierzchni,
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych, a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),
- 12) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki,

pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do powierzchni działki,

- 13) zabudowie rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do pobytu sezonowego lub stałego, służące wypoczynkowi indywidualnemu użytkownika.

Ustalenia dotyczące ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni, w tym w szczególności uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zakazu lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji reklam i nośników reklamowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji dominant przestrzennych, ustalenia maksymalnych wysokości zabudowy, obowiązującej kolorystyki budynków, dopuszczalnej geometrii dachów, itd.

Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 9.

Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- 2) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie określonym w pozwoleniu na budowę,
- 3) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy.

§ 10.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 11.

Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem przeznaczenia RM,
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MR,
- 3) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL,
- 4) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem przeznaczenia ZN.

§ 12.

Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
- 3) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem przeznaczenia KDW.

§ 13.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.
4. Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,

- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
- 4) nakazuje się dostosowanie architektury budynków i budowli projektowanych oraz przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe, z zachowaniem zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 5) na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15,0m, w tym masztów telefonii komórkowej.

§ 14.

1. Drogi publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, itp.
2. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 8,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem ZN i ZL, zakazuje się realizacji ogrodzeń,
 - 3) bramy wjazdowe sytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
 - 4) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
 - 5) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m od poziomu terenu,
 - 6) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu, przy czym dopuszcza się realizację ogrodzeń bez cokołów,

- 7) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6m, przy czym w celu umożliwienia migracji drobnej fauny ustala się nakaz wykonania w cokole otworów o średnicy 10cm w maksymalnej odległości co 0,5m lub wykonanie przerw w cokole w maksymalnej odległości co 1,0m,
- 8) dopuszcza się stosowanie żywopłotów w ogrodzeniach,
- 9) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
- 10) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

§ 15.

Na całym obszarze planu zakazuje się umieszczania znaków informacyjno - plastycznych i reklam.

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane

§ 16.

1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek na działki budowlane, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 10.
4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,
 - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.
6. Dopuszcza się 10% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, dla jednej nowo wydzielonej działki, która nie spełnia wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Zasady ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17.

1. Wskazuje się granice Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, oznaczone na rysunku planu.
2. Wskazuje się granice otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, obejmujące obszar położony pomiędzy granicą Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, o której mowa w ust. 1 a południową granicą planu.
3. Na obszarach, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązują przepisy określone w ustawie o ochronie przyrody i rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego dotyczącym tych obszarów oraz planie ochrony Parku.
4. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczone na rysunku planu.
5. Na obszarze, o którym mowa w ust. 4 obowiązują przepisy określone w ustawie o ochronie przyrody i rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego dotyczącym tego obszaru.

6. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
 - 2) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
 - 3) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych, wycinkę drzew oraz likwidację zadrzewień dopuszcza się wyłącznie w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa życia ludzi lub nieuniknionej kolizji z urządzeniami lub obiektami infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz budynkami i obiektami dopuszczonymi do realizacji w poszczególnych terenach,
 - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż:
 - a) 100,0m od linii brzegowej rzeki Zielonej (zwanej również Czarną), stanowiącej zachodnią granicę planu,
 - b) 25,0m od granicy kompleksów leśnych stanowiących wschodnią granicę planu,
 - 5) ustala się zakaz wykonywania makroniwelacji terenów, za wyjątkiem działań niezbędnych do realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg,
 - 6) ustala się zakaz prowadzenia prac pogarszających warunki siedliskowe oraz prowadzących do zanieczyszczenia terenów w otoczeniu zabudowy,
 - 7) ustala się zakaz podejmowania działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych,
 - 8) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,
 - 9) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stały-

- mi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi,
- 10) ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - 11) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
 - 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
 - 13) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - 14) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - 15) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie progowych wartości poziomów hałasu wskazuje się:
 - a) wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla godzin dziennych – 55dB i dla godzin nocnych 50dB,
 - b) wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów zabudowy zagrodowej dla godzin dziennych – 60dB i dla godzin nocnych 50dB.
- Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej
- § 18.
1. Przyjmuje się objęcie całego obszaru planu w zorganizowane zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych do gminnej, zbiorczej sieci wodno - kanalizacyjnej.
 2. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
 3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
 4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
 5. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
 6. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.
 7. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
 8. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewnia droga oznaczona symbolem 1.KDL wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
 9. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.
 10. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników w ust. 11.

11. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2m.p. / 1 lokal,
- 2) zabudowy rekreacji indywidualnej - 2m.p. / 1 dom.

Rozdział 3
Szczegółowe ustalenia
dla poszczególnych terenów

§ 19.

1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RM obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

3. W zakresie warunków urbanistycznych:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy zagrodowej, przy czym w obrębie siedliska dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, inwentarskiej i gospodarczej do 10,0m,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych garaży - których wysokość nie może przekraczać 6,0m,
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 0,5,
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących lub nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki lub zespołu działek budowlanych, na której obiekty istnieją lub będą wznieszone - wg wskaźnika określonego w § 18,
- 7) nakazuje się realizację dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30° - 45°;
- 8) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę, gont, strzechę,
- 9) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia,

10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
- b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare lub grafitowe,

11) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 7 - 10,

12) zasady, o których mowa w pkt 7 - 10 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych, budynków inwentarskich i garaży.

4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 16,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek przeznaczonych do realizacji jednego siedliska 2500m,
- 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki do realizacji siedliska nie może być mniejszy niż 35m.

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) zgodnie z ustaleniami § 17,
- 2) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu przeznaczonego do realizacji jednego siedliska, nie może być mniejszy niż 80%.

6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:

- 1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 18,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 20.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MR, 2.MR, 3.MR, 4.MR, 5.MR obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

2. Przeznaczenie: zabudowa rekreacji indywidualnej.
 3. W zakresie warunków urbanistycznych:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojące,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży - których wysokość nie może przekraczać 6,0m,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej do 10,0m,
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 0,6,
 - 6) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących lub nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki lub zespołu działek budowlanych, na której obiekty istnieją lub będą wznoszone - wg wskaźnika określonego w § 18,
 - 7) nakazuje się realizację dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połąci dachowych wynoszącym 30° - 45°;
 - 8) na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, blachodachówkę, gont, strzechę,
 - 9) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym cegły klinkierowej, ceramicznych okładzin elewacyjnych drewna, szkła i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych,
 - 10) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare lub grafitowe,
 - 11) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków należy stosować zasady, o których mowa w pkt 7 - 10,
 - 12) zasady, o których mowa w pkt 7 - 10 należy stosować w przypadku realizacji budynków gospodarczych i garaży.
 4. W zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 16,
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500m²,
 - 3) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejszy niż – 35m.
 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - 1) zgodnie z ustaleniami § 17,
 - 2) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych zlokalizowanych w obrębie tego samego terenu, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejszy niż 80%,
 - 3) ustala się nakaz zachowania leśnego charakteru nowo wydzielanych działek budowlanych z gruntów leśnych. Wycinkę drzew leśnych dopuszcza się wyłącznie z w przypadku nieuniknionej kolizji z docelowym zagospodarowaniem działek budowlanych, tj. lokalizacją budynku rekreacyjnego, dojazdu do działki i obiektów na niej lokalizowanych oraz realizacją infrastruktury technicznej.
 6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:
 - 1) zgodnie z ustaleniami rozdział 4 i 5 oraz § 18,
 - 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
 - 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.
- § 21.
1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
 2. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
 3. W zakresie warunków urbanistycznych:
 - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,

- 2) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach.

§ 22.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, chroniona.
3. W zakresie warunków urbanistycznych:
 - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową, rekreacyjną i mieszkaniową jednorodziną wraz z istniejącymi niezbędnymi dojazdami, z prawem do działań remontowych,

wych, przebudowy oraz koniecznej wymiany,

- 3) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru,
- 4) ustala się zakaz zmieniania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 23.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi lokalne, dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz drogi publiczne położone poza granicami planu.
2. Drogi, lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. W obszarze planu ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

L.p.	nazwa drogi / ulicy	symbol przeznaczenia	klasa	minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga istniejąca (ulica Trakt Warecki)	1.KDL	Lokalna	12
2.	droga istniejąca/ projektowana	1.KDD	dojazdowa	10
3.	droga istniejąca/ projektowana	2.KDD	dojazdowa	10
4.	droga istniejąca/ projektowana	3.KDD	dojazdowa	10
5.	droga istniejąca	1.KDW	wewnętrzna	6
6.	droga istniejąca	2.KDW	wewnętrzna	7

§ 24.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ustala się minimalne szerokości pasa ruchu:
 - 1) dla dróg oznaczonych symbolem KDL – 3,00m,
 - 2) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2,50m,
 - 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDW – 2,50m.
3. W liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD dopuszcza się:
 - 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych,
 - 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepi-

sach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,

- 3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 4) realizację zieleni niskiej i wysokiej.
4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji tablic i znaków reklamowych.
5. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się min. szerokość:
 - 1) dla dróg o długości do 150,0m – 6,0m,
 - 2) dla dróg o długości powyżej 150,0m – 8,0m.

Rozdział 5
Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 25.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody znajdujące się poza obszarem planu.
2. Ustala się, że dostawa wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Kanalizacja

§ 26.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacji indywidualnej powierzchniowo na teren własnej działki,
 - 2) z dróg publicznych do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, o których mowa w pkt 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
 - 4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
4. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 27.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
6. Ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym, przy czym dopuszcza się ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym.
8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.
10. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m.
11. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Gazownictwo

§ 28.

1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
5. W celu wykonywania bieżących napraw i konserwacji ustala się konieczność zapewnienia dostępu do liniowych urządzeń uzbrojenia gazowego.
6. Dla zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacji indywidualnej szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

8. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 29.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta i Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 30.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o paliwa czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.
3. Do realizacji indywidualnych źródeł ciepła należy stosować technologie czyste ekologicznie, przy czym dopuszcza się stosowanie pomp ciepła.

Telekomunikacja

§ 31.

1. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowa-

ną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Melioracje

§ 32.

1. Ustala się nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych i Kanałów Przerzutowego, przy czym dopuszcza się wznoszenie budowli przejazdowych w miejscu z projektowanymi i przebudowanymi drogami, przy czym działania na Kanale Przerzutowym należy uzgadniać z jego administratorem.
2. Ustala się nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich utrzymanie oraz służb ratowniczych.
3. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań na rowach melioracyjnych i Kanale Przerzutowym z jednostkami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Ustala się obowiązek utrzymania przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych poprzez naprawy rurociągów w granicach własnej działki oraz konserwację rowów melioracyjnych, w tym dla urządzeń przebudowywanych lub likwidowanych, do czasu zakończenia prac na tych urządzeniach, w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny, jednak nie rzadziej niż raz w roku.

5. W sytuacjach uzasadnionych bezpieczeństwem ludzi lub warunkami geologiczno – inżynierskimi dopuszcza się realizację urządzeń służących dostosowaniu warunków gruntowo – wodnych do zagospodarowania terenu.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 34.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami RM, MR,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, ZL, ZN.

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

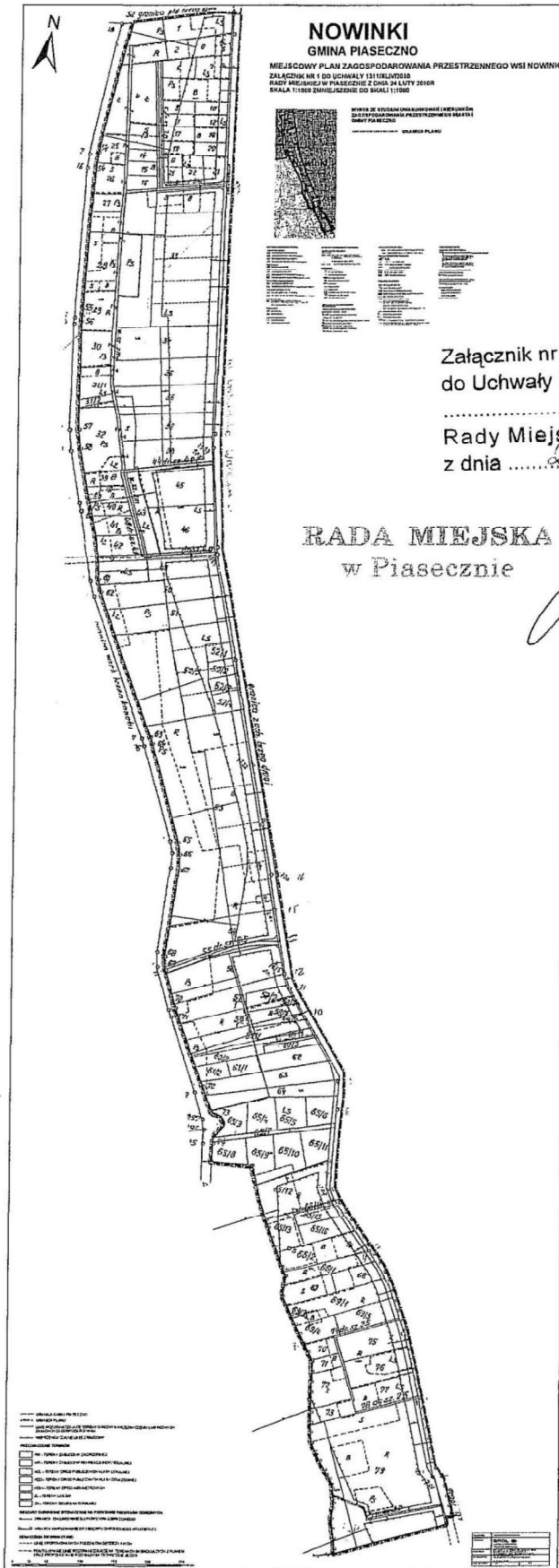
§ 36.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

§ 37.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweyger



NOWINKI
GMINA PIASECZNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWINKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY 151/III/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNO Z DNIA 24 LUTY 2010 R.
SKALA 1:1000 ZMIENIENIE DO SKALI 1:1000



WYBÓR ZE STANOWISKA I WSKAZANIE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
NOWINKI GMINA PIASECZNO

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 151/III/2010
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 24.02.2010

RADA MIEJSKA
w Piasecznie

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w PIASECZNO

Michał Szewcyer
Michał Szewcyer



Załącznik nr 2
do uchwały nr 1311/XLIV/2010
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 24 lutego 2010r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Nowinki

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, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	17.09.09	Aleksandra Lea Nowakowska	Dopuszczenie zabudowy na działce	65/5	3.ZL	-	-	-	-	Zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
2	22.09.09	Marianna Grochowska	Przeznaczenie działki na zabudowę rekreacyjną i lasy	30	1.ZN	-	-	-	-	Zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
3	02.10.09	Hanna Kuleta	Zastrzeżenie do projektu planu	-	-	-	-	-	-	Nie określono zakresu uwagi
4	09.10.09	Małgorzata Chmielewska	1.brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na realizację drogi 3.KDD na działce 3.Połączenie dróg 1.KDD i 4.KDD 4.Dopuszczenie realizacji zabudowy przy kanale 5.brak zapisów o regulacji kanału	28,51, 45	1.KDL, 3.KDD, 4.MR, 5.MR, 1.ZN	-	-	-	-	1.ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2.droga niezbędna do zapewnienia wjazdu w kierunku kanału – ze względu na to, że zaplecze działki stanowią tereny otwarte istnieje możliwość likwidacji placu manewrowego na zakończeniu drogi 3.Zmiana niemożliwa ze względu na ochronny charakter zieleni położonej w terenie 1.ZN oraz zasięg tych terenów ustalony w trakcie uzgodnień – przy czym zachowuje się istniejące drogi 4. zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 5.kanal położony poza granicami planu.
5	01.10.09	Marcin Kowalczyk	1.brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie drogi 6.KDD 3.dopuszczenie zabudowy na działce	65/6	1.KDL, 6.KDD, 3.ZL	+2	-1,3	+2	-1,3	1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2.pozostawienie drogi w stanie istniejącym nie wpłynie na zmianę obsługi komunikacyjnej działek oraz możliwości zapewnienia dostępu do kanału 3. zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
6	12.10.09	Jerzy Michał Humin	1.brak oznaczenia numeru uchwały i daty uchwały Rady Miejskiej 2.brak istniejących budynków na mapie	-	-	-	-	-	-	1.do publicznego wglądu wyklada się projekt uchwały Rady Miejskiej stąd brak numeru i dnia podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego 2.w projekcie planu zachowuje się istniejące zabudowania pomimo braku ich na mapie pozyskanej z zasobu starostwa powiatowego
7	13.10.09	Lech Montewski	Udostępnienie materiałów z wyłożenia	-	-	-	-	-	-	Uwaga nie wnosi treści do wyłożonego projektu planu
8	15.10.09	Marida Postek	1.Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych	66/3	1.KDL, 6.MR	-	-	-	-	1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2.na działce określonej w uwadze nie projektuje się żadnych dróg oprócz poszerzenia drogi 1.KDL
9	15.10.09	Stefan Lewiński	Przeznaczenie działki pod zabudowę	32	1.ZN	-	-	-	-	Zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
10	20.10.09	Hubert i Agnieszka Świątlik	1.Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych	65/13, 65/14	1.KDL, 6.MR	-	-	-	-	1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2.na działce określonej w uwadze nie projektuje się żadnych dróg oprócz poszerzenia drogi 1.KDL

11	20.10.09	Maria Świetlik	1.Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych	65/16	1.KDL, 6.MR		-			1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2. na działce określonej w uwadze nie projektuje się żadnych dróg oprócz poszerzenia drogi 1.KDL
12	20.10.09	Renata Adamczyk	1.Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie drogi 6.KDD	65/14, 65/7	1.KDL, 6.MR, 6.KDD	+2	-1	+2	-1	1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2. pozostawienie drogi w stanie istniejącym nie wpłynie na zmianę obsługi komunikacyjnej działek oraz możliwości zapewnienia dostępu do kanału
13	20.10.09	Regina Wiewióra	1.Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych	68	1.KDL, 6.MR		-		-	1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2. na działce określonej w uwadze nie projektuje się żadnych dróg oprócz poszerzenia drogi 1.KDL
14	20.10.09	Tomasz Ulanowski	1.brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie drogi 7.KDD 3.brak zgody na określenie wysokości ogrodzeń 1,5 m 4.dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków	75	1.KDL, 7.KDD, 7.MR	+ pkt 2	- 1, 3, 4	+ pkt 2	- 1, 3, 4	1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2. istniejące podziały geodezyjne umożliwiają obsługę komunikacyjną działek poprzez wydzielone drogi wewnętrzne 3.zmiana niezgodna z przepisami w zakresie ochrony ChPK 4.zmiana może mieć negatywny wpływ na ochronę ChPK
15	20.10.09	Renata Adamczyk	1.brak zgody na poszerzenie drogi 6.KDD 2.dopuszczenie zabudowy na działce	65/8, 65/7	6.KDD, 4.ZL	+1	-2	+1	-2	1. pozostawienie drogi w stanie istniejącym nie wpłynie na zmianę obsługi komunikacyjnej działek oraz możliwości zapewnienia dostępu do kanału 2.zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
16	16.10.08	Elżbieta Piskorska	1. brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL (ze względu na istniejące drzewa o wysokich walorach przyrodniczych) 2.brak istniejących zabudowań na mapie 3.dopuszczenie ujęć wody indywidualnych i szamb 4.dopuszczenie stosowania pomp ciepła	33	1.KDL, 2.MR, 2.KDD, 1.ZN, 1.ZL	+4	-1,2,3	+4	-1,2,3	1.ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2. w projekcie planu zachowuje się istniejące zabudowania pomimo braku ich na mapie pozyskanej z zasobu starostwa powiatowego 3.zmiana niezgodna z uzgodnieniem planu w zakresie ochrony sanitarnej - zmiana może mieć negatywny wpływ na ochronę ChPK 4.projekt planu dopuszcza stosowanie ekologicznych źródeł zaopatrzenia w ciepło
17	20.10.09	Bożena Paszko	1.brak istniejących zabudowań na mapie 2.zachowanie istniejącej drogi dojazdowej do działki	31/1	1.ZN	+2	-1	+2	-1	1. w projekcie planu zachowuje się istniejące zabudowania pomimo braku ich na mapie pozyskanej z zasobu starostwa powiatowego 2.w projekcie planu zachowuje się istniejące drogi i dojazdy do działek
18	20.10.09	Krystyna i Bogusław Lachowski	1.przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2. brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 3.dopuszczenie stosowania zywoplotów 4.dopuszczenie stosowania elektrowni wiatrowych, pomp ciepła i paneli słonecznych 5.brak zgody na realizację drogi 3.KDD	37	1.KDL, 3.MR, 1.ZL, 3.KDD	+3, 4, 5	-1, 2	+3, 4, 5	-1, 2	1. zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK 2. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 3.bez uwag 4. projekt planu dopuszcza stosowanie ekologicznych źródeł zaopatrzenia w ciepło 5.istniejące zagospodarowanie umożliwia zachowanie drogi w stanie istniejącym jako drogi wewnętrznej
19	23.10.09	Zdzisław Staszewski	Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL	53/3, 53/5	1.KDL		-		-	ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki
20	21.10.09	Leokadia Dąbrowska	1.brak zgody na poszerzenie drogi 6.KDD 2.przeznaczenie działki pod zabudowę 3. brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL	65/11	2.KDL, 6.KDD, 4.ZL	+1	-2, 3	+1	-2, 3	1. pozostawienie drogi w stanie istniejącym nie wpłynie na zmianę obsługi komunikacyjnej działek oraz możliwości zapewnienia dostępu do kanału 2.zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania 3. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki

21	20.10.09	Katarzyna Marchlewska	1.brak zgody na poszerzenie dróg 1.KDD, 2.KDD	16	1.KDD, 2.KDD	+	-	+	-	Istniejące podziały geodezyjne oraz istniejące zagospodarowanie terenów umożliwia odstępianie od poszerzenia drogi na KDD na działce 33 oraz drogi 1.KDD na południowej granicy działki 16. Rezygnacja z poszerzenia dróg na całym przebiegu znacząco utrudni obsługę komunikacyjną działek położonych wewnątrz terenu 1.MR.
22	20.10.09	Sylwester Andziak	1.brak zgody na poszerzenie dróg 1.KDD, 2.KDD	16	1.KDD, 2.KDD	+	-	+	-	Istniejące podziały geodezyjne oraz istniejące zagospodarowanie terenów umożliwia odstępianie od poszerzenia drogi na KDD na działce 33 oraz drogi 1.KDD na południowej granicy działki 16. Rezygnacja z poszerzenia dróg na całym przebiegu znacząco utrudni obsługę komunikacyjną działek położonych wewnątrz terenu 1.MR.
23	23.10.09	Adam, Marek Wierzbicki	1.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych 2.brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL	23	1.KDL, 1.KDD, 2.KDD	+ pkt 1	- pkt 2	+ pkt 1	- pkt 2	1. Istniejące podziały geodezyjne oraz istniejące zagospodarowanie terenów umożliwia odstępianie od poszerzenia drogi na KDD na działce 33 oraz drogi 1.KDD na południowej granicy działki 16. Rezygnacja z poszerzenia dróg na całym przebiegu znacząco utrudni obsługę komunikacyjną działek położonych wewnątrz terenu 1.MR. 2.ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki.
24	23.10.09	Małgorzata Mierzyńska	1.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych 2.brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL	77	1.KDL, 7.KDD, 8.KDD	+ pkt 1	- pkt 2	+ pkt 1	- pkt 2	1. istniejące podziały geodezyjne umożliwiają obsługę komunikacyjną działek poprzez wydzielone drogi wewnętrzne 2.ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki.
25	26.10.09	Mirosław Domienik	Brak zgody na poszerzenie drogi	-	-	-	-	-	-	Składający wniosek nie określił działki ani drogi, w sprawie, której składa uwagę
26	26.10.09	Jan, Sławomir, Beata Chojnacy	Brak zgody na poszerzenie drogi	-	-	-	-	-	-	Składający wniosek nie określił działki ani drogi, w sprawie, której składa uwagę
27	27.10.09	Janusz Lewiński	1.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych 2.brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL	79	1.KDL, 8.KDD	+ pkt 1	- pkt 2	+ pkt 1	- pkt 2	1. istniejące podziały geodezyjne umożliwiają obsługę komunikacyjną działek poprzez wydzielone drogi wewnętrzne 2.ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki.
28	27.10.09	Małgorzata Andruszkiewicz	1.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych 2.brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL	71	1.KDL, 7.KDD	+ pkt 1	- pkt 2	+ pkt 1	- pkt 2	1. istniejące podziały geodezyjne umożliwiają obsługę komunikacyjną działek poprzez wydzielone drogi wewnętrzne 2.ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki.
29	27.10.09	Tadeusz Rzeszotek	1.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych, w tym drogi 8.KDD 2.brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 3.brak istniejących budynków na mapie	79	1.KDL, 8.KDD	+ pkt 1	- pkt 2	+ pkt 1	- pkt 2	1. istniejące podziały geodezyjne umożliwiają obsługę komunikacyjną działek poprzez wydzielone drogi wewnętrzne 2.ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki. 3. w projekcie planu zachowuje się istniejące zabudowania pomimo braku ich na mapie pozyskanej z zasobu starostwa powiatowego
30	27.10.09	Janusz Lewiński	Wprowadzenie wskazanego w załączniku podziału działki 79	79	1.KDL, 8.KDD, 8.MR, 4.ZN	+	-	+	-	Podział możliwy do realizacji za wyjątkiem terenów przeznaczonych w projekcie planu pod drogi publiczne (1.KDL oraz droga 8.KDD przebiegająca przez północną granicę działki) oraz terenów zieleni naturalnej – podlegającej ochronie (wyznaczonej na podstawie uzgodnień planu oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy)
31	27.10.09	Janusz Lewiński	Brak zgody na realizację dróg na działce	29	1.ZN	-	-	-	-	Na działce nie przewiduje się realizacji żadnych dróg
32	29.10.09	Stefan Lewiński	Przeznaczenie działki lub jej części pod budowę mieszkaniową	32	1.ZN	-	-	-	-	Zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

33	05.11.09	Laurencja Rosikon	Przeznaczenie działki lub jej części pod zabudowę mieszkaniową	43	1.ZN		-				Zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
34	05.11.09	Aleksandra Lea Nowakowska	Dopuszczenie zabudowy na działce	65/5	3.ZL		-				Zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
35	05.11.09	Andrzej Krupiński	1.Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych	69/1	1.KDL, 6.MR		-				1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2.na działce określonej w uwadze nie projektuje się żadnych dróg oprócz poszerzenia drogi 1.KDL
36	05.11.09	Zofia Krupińska	1.Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych	69/1	1.KDL, 6.MR		-				1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2.na działce określonej w uwadze nie projektuje się żadnych dróg oprócz poszerzenia drogi 1.KDL
37	05.11.09	Elżbieta Świetlik	1.brak zgody na poszerzenie drogi 6.KDD 2.dopuszczenie zabudowy na działce	65/10	6.KDD, 4.ZL	+ pkt 1	- pkt 2	+ pkt 1	- pkt 2		1. pozostawienie drogi w stanie istniejącym nie wpłynie na zmianę obsługi komunikacyjnej działek oraz możliwości zapewnienia dostępu do kanału 2.zmiana niezgodna z uzgodnieniami planu w zakresie ochrony ChPK i WOChK oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
38	06.11.09	Stowarzyszenie Ekologiczne Światowid	Zmiana zapisów dotyczących ochrony ChPK wg załączonej listy	-	-		-				Projekt planu otrzymał wszystkie niezbędne uzgodnienia uprawnionych organów w zakresie ochrony przyrody i środowiska w tym ochrony ChPK
39	06.11.09	Liga Ochrony Przyrody Ustanów – Jeziorko	Zmiana zapisów dotyczących ochrony ChPK wg załączonej listy	-	-		-				Projekt planu otrzymał wszystkie niezbędne uzgodnienia uprawnionych organów w zakresie ochrony przyrody i środowiska w tym ochrony ChPK
40	06.11.09	Tadeusz Wójtowicz	1.przeznaczenie terenów pomiędzy północną granicą wsi a drogą 5.KDD na cele przyrodnicze 2.wprowadzić zakaz realizacji nowych budynków, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, grodzenia działek, wszelkich prac ziemnych i wycinku drzew 3.zakaz wjazdu pojazdów za wyjątkiem dojazdu do działek	-	-		-				Projekt planu otrzymał wszystkie niezbędne uzgodnienia uprawnionych organów w zakresie ochrony przyrody i środowiska w tym ochrony ChPK oraz w zakresie zasięgu terenów budowlanych i rekreacyjnych
41	03.11.09	Stefan Lewiński	1.Brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL 2.brak zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych	66/2	1.KDL, 6.MR		-				1. ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2.na działce określonej w uwadze nie projektuje się żadnych dróg oprócz poszerzenia drogi 1.KDL
42	09.11.09	Jacek Kozinski	1.przeznaczenie terenu na funkcje przyrodnicze, rekreacyjne i kulturowe, zakaz realizacji nowej zabudowy, likwidacja samowoli budowlanych 2.pozostawienie drogi Trakt Warecki bez możliwości utwardzania i realizacji infrastruktury technicznej – docelowo zmiana na duki leśny	-	-		-				Projekt planu otrzymał wszystkie niezbędne uzgodnienia uprawnionych organów w zakresie ochrony przyrody i środowiska w tym ochrony ChPK oraz w zakresie zasięgu terenów budowlanych i rekreacyjnych
43	16.10.08	Waldemar Sancewicz	1. brak zgody na poszerzenie drogi 1.KDL (ze względu na istniejące drzewa o wysokich walorach przyrodniczych) 2.brak istniejących zabudowań na mapie 3.dopuszczenie ujęć wody indywidualnych i szamb 4.dopuszczenie stosowania pomp ciepła	33	1.KDL, 2.MR, 2.KDD, 1.ZN, 1.ZL	+4	-1,2,3	+4	-1,2,3		1.ze względu na sąsiedztwo chronionych lasów ChPK poszerzenie drogi możliwe wyłącznie po stronie wsi Nowinki 2. w projekcie planu zachowuje się istniejące zabudowania pomimo braku ich na mapie pozyskanej z zasobu starostwa powiatowego 3.zmiana niezgodna z uzgodnieniem planu w zakresie ochrony sanitarnej - zmiana może mieć negatywny wpływ na ochronę ChPK 4.projekt planu dopuszcza stosowanie ekologicznych źródeł zaopatrzenia w ciepło

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweycer

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1311/XLIV/2010
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 24 lutego 2010r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne miasta.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowinki obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w rozgraniczającymi dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych miasta to realizacja dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDL, KDD) na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowinki pod tę funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Piasecznie.

§ 5.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweyger