

OBWIESZCZENIE

**o przyjęciu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin
obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin
i możliwościach zapoznania się z jego treścią**

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) Wójt Gminy Teresin informuje o przyjęciu

**Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin
obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin
Uchwałą Nr XXVI/175/2012 Rady Gminy Teresin z dnia 29 listopada 2012 r.**

Z treścią ww. dokumentu wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2 ww. ustawy i podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ww. ustawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Teresin, ul. Zielona 18 (budynek po byłej aptece), 1. piętro, Referat Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej oraz na stronie internetowej – biuletynie informacji publicznej Gminy Teresin (www.bip.teresin.pl).

Z. WÓJTA
[Podpis]
(mgr) Grazyna Cierpis-Przysucha
SEKRETARZ GMINY

Wywieszono na tablicy ogłoszeń
Urzędu Gminy Teresin

dn. 2.01.2013 r. *[Podpis]*

**WÓJT GMINY
TERESIN**


Teresin, 14 listopada 2012 r.

GKP.6721.4.2011

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag i wniosków zgłoszonych do dokumentacji w związku z przeprowadzoną strategiczną oceną oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin.

Zgodnie z art. 42 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), wójt gminy rozpatruje uwagi i wnioski wniesione do dokumentacji w związku z przeprowadzaną strategiczną oceną oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie składania uwag i wniosków, wskazanym w art. 39, ust. 1, pkt. 4, do dokumentacji, w związku z przeprowadzaną strategiczną oceną oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin, wpłynął jeden wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia ustaleń zawartych w planie miejscowym dotyczących wysokości kalenicy, powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy oraz ustaleń dotyczących miejsc parkingowych. W okresie składania uwag nie wniesiono uwag.

Z UP WÓJTA

(mgr Grażyna Cierpis-Przysucha)
SEKRETARZ GMINY

Teresin, 31 grudnia 2011 r.

GKP.6721.4.2011

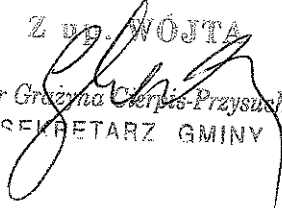
Uzasadnienie przyjętego dokumentu w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin.

Zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), do przyjętego dokumentu dołącza się uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spółeczeństwo gminy Teresin miało możliwość zapoznania się z dokumentami, tj. projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin oraz prognozą oddziaływania na środowisko w/w projektu planu.

W tej sprawie stosowanie do art. 39, w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Teresinie, w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej BIP Gminy Teresin pojawiły się obwieszczenia Wójta Gminy Teresin informujące o przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 26.09.2012 r. do dnia 17.10.2012 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 7.11.2012 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi w przedmiotowej sprawie.

Z up. WÓJTA

(mgr Grażyna Cierpis-Przysucha)
SEKRETARZ GMINY

GKP.6721.4.2011

Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin.

Zakres podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin, określono na podstawie art. 55, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano identyfikacji stanu środowiska oraz scharakteryzowano obiekty chronione występujące w rejonie potencjalnego oddziaływania zamierzeń inwestycyjnych, możliwych do realizacji w wyniku uchwalenia projektu planu, a także określono oraz oceniono przewidywane znaczące ich oddziaływanie na środowisko. Najistotniejsze problemy ochrony środowiska wynikają z położenia terenu planu w sąsiedztwie terenu kolejowego, a z drugiej strony terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej miejscowości Teresin.

Stwierdzono, iż ustalenia projektu planu, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.

2. Opinie właściwych organów.

Właściwymi organami, zgodnie z art. 57 i 58 w/w ustawy są:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

Pismem z dnia 14.06.2012 r. Wójt Gminy Teresin przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z prośbą o zaopiniowanie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOŚ-I.410.366.2012.DC z dn. 26.07.2012 r. zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w wyznaczonym terminie nie przedstawił opinii, w związku z czym przedmiotowy projekt planu miejscowego uznano za zaopiniowany pozytywnie.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

Spółeczeństwo gminy Teresin miało możliwość zapoznania się z dokumentami: projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin oraz prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu.

W tej sprawie stosowanie do art. 39, w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Teresinie, w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej BIP Gminy Teresin pojawiły się obwieszczenia Wójta Gminy Teresin informujące o przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 26.09.2012 r. do dnia 17.10.2012 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 7.11.2012 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi w przedmiotowej sprawie.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było wymagane i nie zostało przeprowadzone.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują negatywne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych, a także nie przedstawia się działań kompensacyjnych.

Z WÓJTA
(podpis)
mgr Głazyna Ciernis-Przygubka
TOKRETAZ GMINY

**UCHWAŁA NR XXVI/175/2012
RADY GMINY TERESIN**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin
obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) oraz Uchwały Nr XVI/107/2011 Rady Gminy Teresin z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, zatwierdzonego Uchwałą Nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLI/257/10 Rady Gminy Teresin z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 151, poz. 3641 z dnia 14 sierpnia 2010 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6, pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów - odcienie brązu, czerwieni i czerni, elewacji – odcienie pastelowe;”;

2) do §10, ust.2, pkt1, ppkt b), dodaje się tiret 13, który otrzymuje brzmienie:

„- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.005 dla działek o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;”;

3) do §10, ust.2, pkt1, ppkt b), dodaje się tiret 14, który otrzymuje brzmienie:

„- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.40 dla działek o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz 0.50 dla działek o funkcji usługowej;”;

4) w §10, ust.2, pkt2, ppkt b), tiret 3 otrzymuje brzmienie:

„- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 65% powierzchni działki;”;

5) w §10, ust.2, pkt2, ppkt b), tiret 4 otrzymuje brzmienie:

„- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki;”;

6) do §10, ust.2, pkt2, ppkt b), dodaje się tiret 9, który otrzymuje brzmienie:

„- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.005;”;

7) do §10, ust.2, pkt2, ppkt b), dodaje się tiret 10, który otrzymuje brzmienie:

„- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.65;”;

8) §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.”;

9) w §14, ust.2, tiret 2, otrzymuje brzmienie:

„- teren o symbolu U – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni usługowej;”;

10) w §14, ust.5, pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wody opadowe i roztopowe, z wyjątkiem wymienionych w pkt. 2, należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód gruntowych bądź do istniejącej kanalizacji deszczowej;”;

11) w §14, ust.7 otrzymuje brzmienie:

„7. Telekomunikacja.”;

12) do §14, ust.7 dodaje się punkt 1), który otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.”;

13) do §14, ust.7, dodaje się punkt 2), który otrzymuje brzmienie:

„2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.”.

§ 2. Pozostałe ustalenia zawarte w treści uchwały Nr XLI/257/10 Rady Gminy Teresin z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów geodezyjnego Teresin (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 151, poz. 3641 z dnia 14 sierpnia 2010 r.) pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Teresinie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

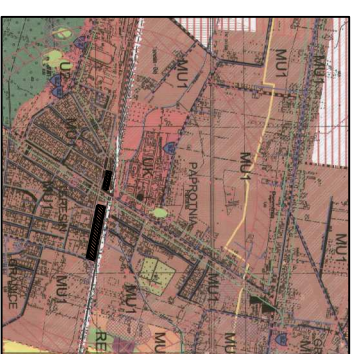
Bogdan Linard



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN
 OBEJMUJĄCA CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO TERESIN
 RYSUNEK PLANU
 Załącznik Nr 1 do uchwały nr Rady Gminy Teresin z dnia 2012r.

skala 1 : 1000

WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN



gmina obszaru objętego planem

MU - strefa mieszkaniowo-usługowa
 MU1 - obszariska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzniesionej oraz innych
 użytkownik lokalnej i zamieszkałej zabudowy oraz obszarów i terenów z możliwością
 zabudowy zabudowy zagrodowej oraz obszarów renowacyjnych zabudowy

OZNACZENIA BEZDĄGE USTALENIAMI PLANU

— — — — —	granice obszaru objętego planem
— — — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
— — — — —	nieprzekraczalna linia zabudowy
— — — — —	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy

SYMBOLE LITEROWE-PRZEZNACZENIE TERENU

MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
U	tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
KDD	tereny drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

☒	istniejące budynki
☐	proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych
— — — — —	linie energetyczne SN/MN wraz z zasięgiem oddziaływania
— — — — —	istniejąca sieć wodociągu gminnego
— — — — —	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
— — — — —	istniejący rów melioracyjny (kanal T-10)
— — — — —	linie określające tereny dróg publicznych poza obszarem planu
— — — — —	proponowane linie podziałów wewnętrznych



Niniejsze opracowanie wykonano na materiale geodezyjnym w Powiatowym Urzędzie Geodezji i Kartografii w Teresinie (w szczególności w Powiatowym Zespole Geodezyjnym i Kartograficznym) na materiałach numeracyjnych ewidencji gruntów i budynków

SPRACOWAŁ: **WAL GMINY TERESIN**
 WYKONAWCZĄ: **MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY** Zyrdow, ul. Mińskiego 58
 mgr inż. arch. **Krzysztof WILCZAK**

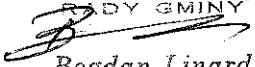
AUTOREK: **mgr inż. arch. Krzysztof WILCZAK** **mgr inż. arch. Andrzej ZAWADZI**
 mgr inż. arch. **Andrzej ZAWADZI**

skala 1:1000
 LISTOPAD 2012r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/175/2012
Rady Gminy Teresin
z dnia 29 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin, w wyznaczonym terminie do dnia 7 listopada 2012 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogdan Linard

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z póź. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin należących do zadań własnych gminy:

1. DROGI PUBLICZNE

- 1) Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych dotyczą:
 - a) terenu przeznaczonego pod projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem KDD,
 - b) terenów przeznaczonych pod tzw. trójkąty widoczności.
- 2) Koszty realizacji inwestycji dotyczących w/w drogi publicznej wymienionej w pkt. 1 obejmują koszty podziału geodezyjnego nieruchomości i wykupu gruntów, koszty notarialne i sądowe oraz koszty utwardzenia drogi.
- 3) Wykup terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji dotyczących drogi publicznej wymienionej w pkt. 1, odbywać się będzie równoległe wraz z podziałem nieruchomości dokonywanym na wniosek właścicieli nieruchomości, kosztem których ma zostać wydzielony teren pod drogę – zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustaleniami indywidualnymi pomiędzy właścicielami a Gminą.
- 4) Budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienia i oświetlenia drogi) realizowana będzie zgodnie z uchwalanym przez Radę Gminy Teresin wieloletnim Planem Inwestycyjnym Gminy Teresin w zakresie dróg.
- 5) Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy, funduszy unijnych oraz partycypacji właścicieli gruntów.

2. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ

- 1) **Sieć wodociągowa** – przez teren objęty zmianą niniejszego planu miejscowego przebiega sieć wodociągowa. Jednocześnie sieć wodociągowa zlokalizowana jest wzdłuż dróg gminnych sąsiadujących z planem miejscowym.
- 2) **Sieć kanalizacji sanitarnej** – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej ułożona jest wzdłuż drogi gminnych znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu oraz w części dz. nr ewid. 195/5 (teren oznaczony symbolem MNU). Obecnie obszar zmiany planu miejscowego położony jest w obrębie aglomeracji w rozumieniu art. 43 „Prawo wodne”.

3. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE

- 1) W obszarze niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się istniejąca sieć elektroenergetyczna SN.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogdan Linard