

**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 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;”;

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

„3) wody opadowe i roztopowe, z wyjątkiem wymieniowych 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.”.

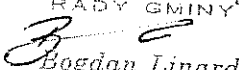
§ 2. Pozostałe ustalenia zawarte w treści uchwały Nr XLI/257/10 Rady Gminy Teresin z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obręb geodezyjnego Teresin (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 151, poz. 3641 z dnia 14 sierpnia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

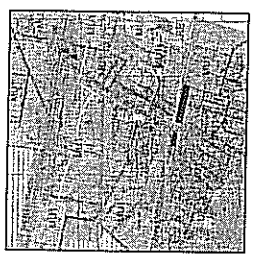
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Teresinie.

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 **.XXXI/175/2012** Rady Gminy Teresin z dnia **.29.11.2012** r.  
 skala 1: 1000

WYKAZ PLANU UMIESZCZENIA I KIERUNKÓW  
 ENDOGRAMATYKA PRZESTRZENNEGO PLANU TERESIN



- inne oznaczenie SV/MH wraz z rozpisaniem oddzielnością
- inne oznaczenie SV/MH
- inne oznaczenie SV/MH
- inne oznaczenie SV/MH

OSTAŹENIA UDAĆ SIĘ USTALENIAMI PŁANU

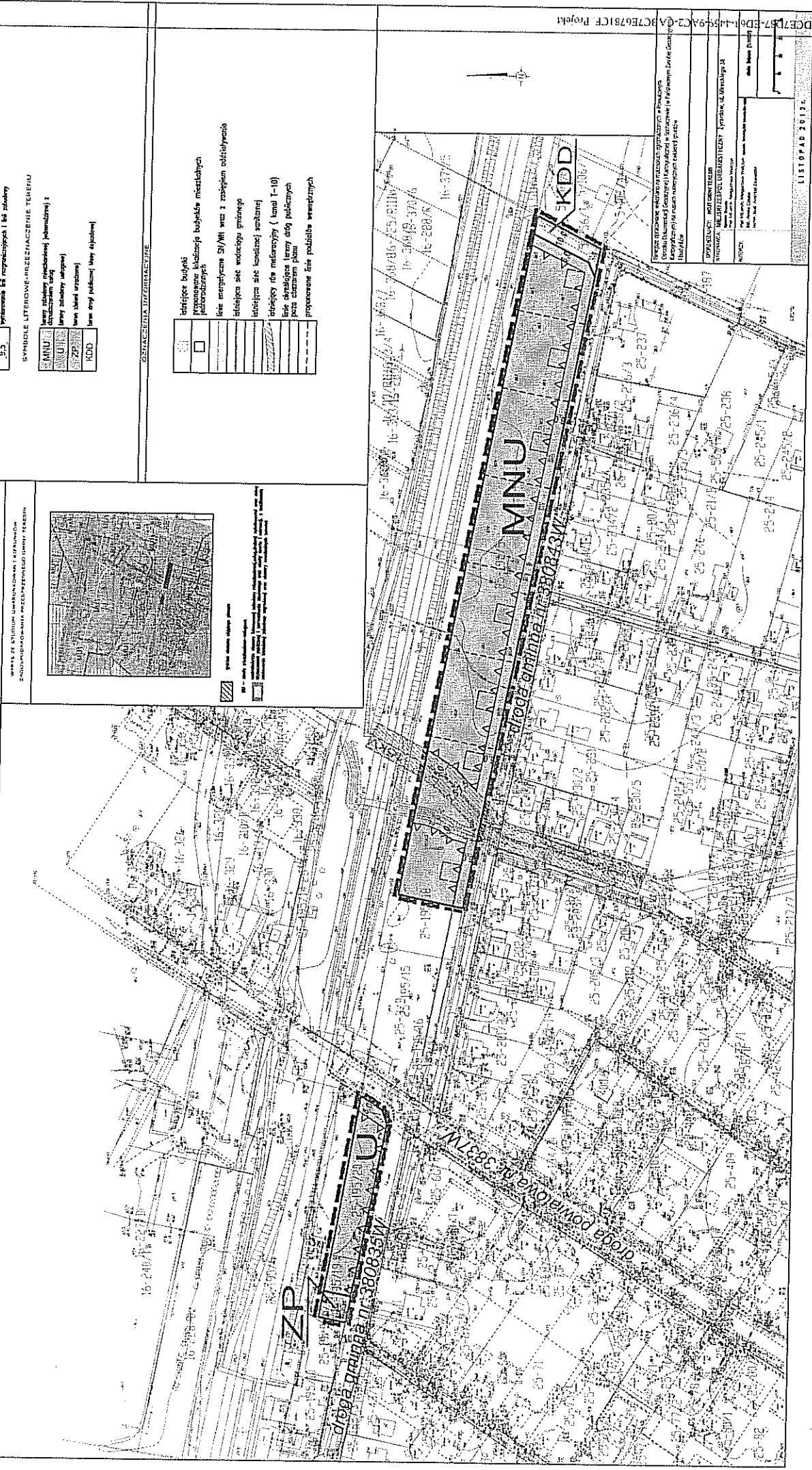
1	grube czarna linia	grube czarna linia
2	linia przerywana	linia przerywana
3	linia kropka-kreska	linia kropka-kreska
4	linia kropka-kreska	linia kropka-kreska
5	linia kropka-kreska	linia kropka-kreska
6	linia kropka-kreska	linia kropka-kreska

SYMBOLY LITEROWE - PRZEZnaczenie terenu

MNU	tereny zabudowy (zabudowa) mieszkaniowa i
U	tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zabudowy przemysłowej
KDD	tereny zabudowy komercyjnej

OSTAŹENIA TECHNICZNE

	stwierdzenie budynki
	przebieg linii komunikacyjnych
	linia energetyczna SV/MH wraz z rozpisaniem oddzielnością
	stwierdzenie sieci wodociągowej gminnej
	stwierdzenie sieci kanalizacyjnej sanitarnej
	linia określająca tereny objęte podległymi
	linia określająca tereny objęte podległymi
	proponowane linie podziałów wewnętrznych



WYKONANIE PRZEKAZANIE PRACOWNIOM I PRACOWNICZYM (wzrost, wykształcenie, doświadczenie i wykształcenie)	
WYKONANIE PRAC (nazwa, adres, telefon, e-mail)	PRACOWNICY (nazwa, adres, telefon, e-mail)
WYKONANIE PRAC (nazwa, adres, telefon, e-mail)	PRACOWNICY (nazwa, adres, telefon, e-mail)

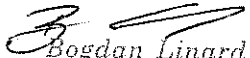
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/175/2012

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 równolegle 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