

**UCHWAŁA NR XXXIII/246/2013  
RADY GMINY TERESIN**

z dnia 18 kwietnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin w zakresie  
działek nr ewid. 293/3 oraz 322/1 w obrębie Teresin**

Na podstawie 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 (tekst jednolity - Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XIX/124/2012 Rady Gminy Teresin z dnia 28 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego obręb Teresin B w zakresie działek nr ewid. 293/3 oraz 322/1 w obrębie 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 z późn. zm., Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący działkę ewid. nr 293/3 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz działkę ewid. nr 322/1 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały w obrębie Teresin, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1 : 1000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem w obrębie którego obowiązują ustalenia,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenia terenów – określone symbolem,
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
- 5) odległości elementów planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.
- 2) przeznaczeniu terenu – oznacza to określone dla danego terenu zagospodarowanie i funkcje zabudowy, oznaczone symbolem na rysunku planu.
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu.
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) działka budowlana – należy przez to rozumieć definicję zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6) miejsca parkingowe – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane.

8) dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane.

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) **symbol MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – należy przez to rozumieć realizację nowych budynków i budowli :

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w której realizowane mogą być budynki wolnostojące służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym wydziela się więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz dopuszcza się wydzielenie więcej niż jednego lokalu użytkowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz dojazdami, miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią,

b) użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów odrębnych z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,

c) usługowych, usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu.

2) **symbol UMN** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć realizację nowych budynków i budowli :

a) usługowych, usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz dojazdami, miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i zielenią.

3) **symbol KDp** – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej (trójkąt widoczności).

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) ustala się, że składowanie surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na zewnątrz budynków winno się odbywać na zapleczu działek budowlanych;

2) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów - odcienie brązu, czerwieni, czerni i zieleni, elewacji – odcienie pastelowe z zastosowaniem maksymalnie dwóch kolorów;

3) ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,9 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 40 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

4) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie drogowym: na terenie działek budowlanych sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max 1,5m<sup>2</sup>;

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) ustala się w obrębie niniejszego planu zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) ustala się w obrębie niniejszego planu zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

4) ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie hałasu, promieniowania, drgań i innych, wynikające z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach sąsiednich;

- 5) teren o symbolu UMN, MWU zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”, stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska;
- 6) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

#### **§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

##### **1. Ustalenia ogólne:**

- 1) usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkami planu:
  - a) od północnej linii rozgraniczającej teren o symbolu MWU (południowa granica drogi gminnej nr 380845W) – 4,0m;
  - b) od wschodniej linii rozgraniczającej teren o symbolu MWU (zachodnia granica drogi gminnej nr 380854W) – 4,0m;
  - c) od południowej linii rozgraniczającej teren o symbolu UMN (północna granica drogi) - 6,0m;
  - d) od zachodniej linii rozgraniczającej teren o symbolu UMN (wschodnia granica drogi powiatowej nr 3837W) - 4,0m;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych.

##### **2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:**

###### **1) teren o symbolu MWU**

- a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się działkę budowlaną o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo- usługowej,
  - dopuszcza się funkcjonowanie usług tylko w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - ustala się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej,
  - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego - 15,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku n.p.t
  - dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu podziemnego,
  - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 6,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku n.p.t,
  - powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna na poziomie min 20% powierzchni działki budowlanej,
  - dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 40<sup>o</sup>,
  - minimalna intensywność zabudowy 0.005,
  - maksymalna intensywność zabudowy 3.0,
  - dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc parkingowych pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy.

## 2) teren o symbolu UMN

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się działkę budowlaną o funkcji usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków usługowych,
- dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
- ustala się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
- maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku n.p.t,
- obiekty usługowe o wysokości maksymalnej 12,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku n.p.t,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 6,0m w najwyższym punkcie przekrycia budynku n.p.t,
- powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna na poziomie min 20% powierzchni działki budowlanej,
- dachy budynku mieszkalnego dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>o</sup>,
- minimalna intensywność zabudowy 0.005,
- maksymalna intensywność zabudowy 2.4,
- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia § 14 ust.5 pkt 4 i 5.

## 3) teren o symbolu KDp,

a) przeznaczenie – teren przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej (trójkąt widoczności)

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowany trójkąt widoczności o wymiarach 5,0m x 5,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** w obszarze objętym niniejszym Planem nie występują powyższe obszary.

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** w obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.** W obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

#### 1. Komunikacja.

- 1) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi (ulice) publiczne przyległe do granic niniejszego planu (droga powiatowa nr 3837W - ul. Szymanowska oraz drogi gminne nr 380845W i 380854W ), które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy.
- 2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, przylegające do granic niniejszego Planu.
- 3) ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca parkingowe dla samochodów w ilości minimum: 1 msc/dom lub 1 msc/lokal, a w przypadku zaistnienia usług należy zapewnić jedno miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub 10 msc/50 zatrudnionych.

## 2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- 1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w istniejących drogach (droga powiatowa nr 3837W - ul. Szymanowska oraz drogi gminne nr 380845W i 380854W ) przylegających do terenu objętego planem, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy.

3. Zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej (zlokalizowanej w drodze powiatowej nr 3837W oraz w drogach gminnych nr 380845W i nr 380854W nie objętej niniejszym planem) i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 63mm zasilanej z istniejącego systemu gminnego; do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;

## 4. Odprowadzenie ścieków:

- 1) ustala się, że ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych będą odprowadzane do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 160mm, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków, a do czasu, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ścieki komunalne nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają czyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
- 3) wody opadowe i wody roztopowe powinny być odprowadzane do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 300mm;
- 4) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

## 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN ) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zasięgu oddziaływania linii energetycznej 15kV obejmujący pas terenu po 7,5 m od linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) w sytuacji skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, usytuowanie budynków w stosunku do tej linii obowiązuje wg przepisów odrębnych.

## 6. Telekomunikacja:

- 1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;
- 2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w gaz: Ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego wykonanego z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40mm, lub z innych źródeł;

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych ciepła, których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny,

9. Usuwanie odpadów: Ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

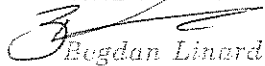
## § 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

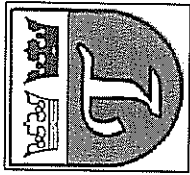
- 1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla obszarów o symbolach KDp w wysokości - 0%, dla obszarów o symbolu MWU, UMN w wysokości – 20%.

§ 17. Traci moc uchwała Nr XI/60/05 Rady Gminy w Teresinie z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego obręb Teresin B w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Teresin.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Bogdan Linard



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN**  
w zakresie działek nr ewid. 293/3 oraz 322/1 w obrębie Teresin  
**RYSUNEK PLANU (działka nr ewid. 293/3)**  
Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXIII / 246 / 2013 Rady Gminy Teresin z dnia 18 kwietnia 2013 r.

skala 1:1000

**OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	odległości elementów zagospodarowania zymiarowane w metrach na rysunku
	UMN
	KDP

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	linia energetyczna SN wraz z zasięgiem oddziaływania
	linia określająca tereny dróg publicznych poza obszarem planu

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN**

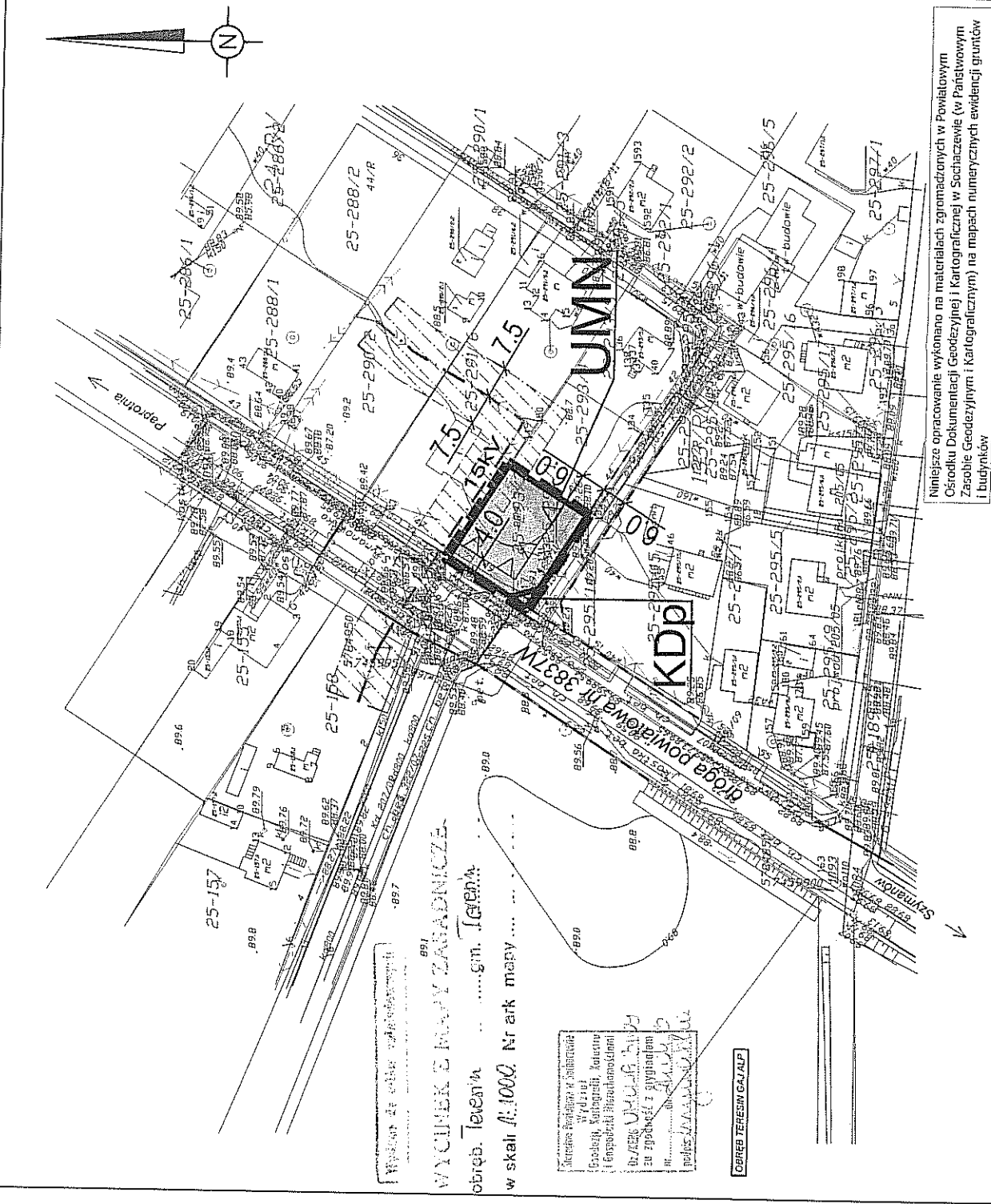
działka nr ewid. 293/3

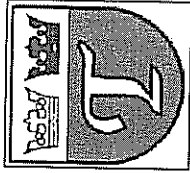
**granice obszaru objętego planem**  
**UMN** - kontrolujące obszary intensywniej zabudowy mieszkaniowej (z uwzględnieniem wyłączeń oraz usług publicznych) i zamieszkania zbiorowego oraz obszarów sportu i rekreacji, z naciskiem na zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz obszary eventualnych zabudów  
**KDP** - strefa wodopojenia istniejącego  
linie kanalizacyjna istniejąca  
linie telekomunikacyjne - główne przewody światłowodowe

**SPORZĄDZĄCY: WSKT GMINY TERESIN**  
**WYKONAWCA: MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Mileckiego 56**  
Dorota Gajda  
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak  
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak  
mgr inż. arch. Anna Czuba  
mgr inż. arch. Andrzej Zawadzki

**AUTORZY:**  
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak  
mgr inż. arch. Anna Czuba  
mgr inż. arch. Andrzej Zawadzki

skala linowa (1:1000)





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN**  
w zakresie działek nr ewid. 293/3 oraz 322/1 w obrębie Teresin  
**RYSUNEK PLANU (działka nr ewid. 322/1)**  
Załącznik Nr 2 do uchwały nr XXXIII / 246 / 2013 Rady Gminy Teresin z dnia 18 kwietnia 2013 r.

skala 1:1000



**OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

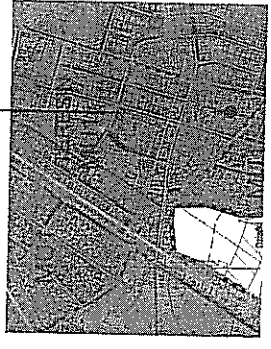
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zabudowaniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- odległości elementów zagospodarowania zymiarowane w metrach na rysunku
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- linie okalające tereny dróg publicznych poza obszarem planu

**WYBYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN**

działka nr ewid. 322/1



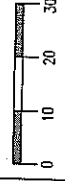
**Oznaczenia informacyjne**

- granice obszaru objętego planem
- kontrolujące obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej i sportowej oraz obszarów publicznych i terenów zielonych
- zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy w zabudowie szeregowej
- obszar wiodącego szlaku
- obszar kameralny

SPRZĄDAJĄCY: WÓJCI GMINY TERESIN  
WYKONAWCA: **MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Miłkiewicza 66**  
mgr inż. arch. Małgorzata Wolczak

AUTORZY:  
mgr inż. arch. Małgorzata Wolczak  
inż. Aneta Cudna  
techn. bud. Aneta Zawadzka

Niniejsze opracowanie wykonano na materiałach zgromadzonych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sochaczewie (w Państwowym Zasadzie Geodezyjnym i Kartograficznym) na mapach numerycznych ewidencji gruntów i budynków

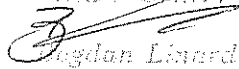




Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/246/2013  
Rady Gminy Teresin  
z dnia 18 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin w zakresie działek nr ewid. 293/3 oraz 322/1 w obrębie Teresin.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin w zakresie działek nr ewid. 293/3 oraz 322/1 w obrębie Teresin, w wyznaczonym terminie do dnia 6 marca 2013 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Bogdan Liward

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/246/2013

Rady Gminy Teresin

z dnia 18 kwietnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin w zakresie działek ewid. nr 293/3 oraz 322/1 w obrębie 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 467 z póź. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin w zakresie działek ewid. nr 293/3 oraz 322/1 w obrębie Teresin należących do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

- 1) Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych dotyczą terenu przeznaczanego pod poszerzenie drogi gminnej – trójkąt widoczności, oznaczonego symbolem KDp.
- 2) Koszty realizacji inwestycji dotyczących w/w drogi publicznej wymienionej w pkt. 1 obejmują koszty podziału geodezyjnego nieruchomości i wykupu gruntu oraz koszty utwardzenia drogi.
- 3) Wykup terenu przeznaczanego po realizację inwestycji dotyczącej terenu wymienionego 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 drogi pochodzić będą z budżetu gminy, funduszy unijnych oraz partycypacji właścicieli gruntów.

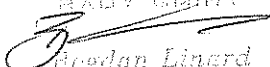
**II. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ**

**Sieć wodociągowa** – w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym przebiega sieć wodociągowa (przeprowadzona w ulicach Kwiatowej, Rynkowej i Długiej). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

**Siec kanalizacji sanitarnej** – w sąsiedztwie terenu objętego planem występuje sieć kanalizacji sanitarnej położona w ulicy Długiej, Kwiatowej oraz Szymanowskiej.

**III. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE**

- 1) W obszarze niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się istniejące sieci elektroenergetyczne NN i SN. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne SN, NN.
- 2) Sieć gazu przewodowego średniego ciśnienia znajduje się w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym (przeprowadzona w ulicach Szymanowskiej i Kwiatowej).
- 3) Do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego, w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe, należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg publicznych.

PRZEWODNICZELICY  
RADY GMINY  
  
Bogdan Linard