

**UCHWAŁA NR XXXV/261/2013  
RADY GMINY TERESIN**

z dnia 19 września 2013 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
TERESIN OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU TERESIN GAJ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) oraz Uchwały Nr V/21/2011 Rady Gminy Teresin z dnia 14 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Teresin Gaj, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin” (Uchwała nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku z późn. zmianami) Rada Gminy Teresin uchwala co następuje:

**§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący część obrębu Teresin Gaj zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.**

**§ 2. 1.** Plan obejmuje część obrębu Teresin Gaj, położonego po południowej stronie Alei XX-lecia o łącznej powierzchni 9,08 ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,
- wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin przyjętego Uchwałą nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 r. z późn. zmianami w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 4. 1.** Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5. 1. Hlekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmujący część obrębu Teresin Gaj, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granie działki; poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **froncie działki** - część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 11) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego określonego zgodnie z przepisami odrębnymi do powierzchni działki budowlanej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

§ 7. 1) Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
- 4) Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział I.**  
**Przeznaczenie terenu**

**§ 8.**

IMN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
IU	teren zabudowy usługowej,
IUO	teren usług oświaty,
IUS	teren usług sportu i rekreacji,
IZP	teren zieleni urządzonej,
IZL- ZZL	tereny lasów
IE	teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa,
IKDG	teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy głównej,
IKDD	teren komunikacji - teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
IKDW	teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.

**Rozdział 2.**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:**

- 1) Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele użyteczności publicznej.
- 2) Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Gminy Teresin.
- 3) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach.
- 4) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:**

- 1) Dla terenu części drogi IKDG linie rozgraniczające zostały wyznaczone z jednej strony granicą opracowania biegnącą osiá istniejącej drogi lub jej granicą, z drugiej strony zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Dla terenu drogi IKDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone granicą opracowania w części, a w pozostałej części granicą istniejącej drogi;
- 3) Dla terenu drogi IKDW linie rozgraniczające zgodnie z granicami działki;
- 4) Ustala się, iż linie rozgraniczające pozostałych terenów wyznacza rysunek planu.

**§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy:**

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, lasów i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1,50 m;

- 5) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie; dla terenów 1UO i 1U dopuszcza się możliwość rozbudowy budynków zlokalizowanych w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie;
- 6) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

#### **§ 12. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) W przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 3) Kolorystyka elewacji budynków w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych na powierzchni elewacji. Dla terenów usługowych możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach ale nie jaskrawych;
- 4) Dla terenu U obowiązuje zachowanie jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 5) Forma budynków winna być zaprojektowana w stylu współczesnym z wykorzystaniem na elewacjach okładzin z naturalnych materiałów m.in.: cegły, kamienia itp. W terenie US dopuszcza się stosowanie hał systemowych;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

#### **§ 13. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:**

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 3) Od strony rowów melioracyjnych ogrodzenie należy lokalizować w odległości min. 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego;
- 4) Ustala się, że linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 1,0 m od gazociągu;
- 5) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 6) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem**

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów do scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 15. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:

- inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,
- placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni zabudowy większej niż 4,0 ha.

- inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi<sup>11</sup>.

§ 16. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

#### § 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych :

1. W terenie planu znajduje się rurociąg o 0,8m, należący do urządzeń melioracji szczegółowej.

2. Ustala się, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrogeograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego zarządu melioracji i urządzeń wodnych.

3. Dopuszcza przebudowę istniejącego systemu drenarskiego zapewniającą nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na przedmiotowych działkach i na terenach sąsiednich.

#### § 18. W zakresie ochrony powietrza:

1. Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

2. W celu ochrony powietrza, ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

#### § 19. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

1. Lokalizacja obiektów budowlanych winna uwzględniać maksymalne zachowanie wartościowego drzewostanu.

2. W terenach komunikacyjnych miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy obsadzić zielenią niską, pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

3. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.

4. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

#### § 20. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu wskazuje się, że:

a) teren oznaczony symbolem IUO należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) teren MN należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

c) teren US należy traktować jako przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z normami Prawa Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami.  
Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 22. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych<sup>31</sup>).

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne<sup>31</sup>.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy i z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§ 24. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o:
  - a) drogę powiatową nr 3831W (Al. XX- Lecia), której część objęta jest granicami planu.
  - b) drogę gminną (Al. Księcia Drucko- Lubeckiego), której część objęta jest granicami planu.
  - c) drogę powiatową nr 3837W ( ul. Szymanowska) znajdującą się poza granicami planu.
- 3) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 8,0 m;
- 4) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku drugiego połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić plac do zawracania o minimalnych szerokościach 12,5 m x 12,5 m;
- 5) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścieżka dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi<sup>31</sup>;
- 6) Droga powiatowa o oznaczeniu 1KDG jest drogą urządzoną (utwardzenie i zagospodarowanie), wymaga modernizacji w zakresie szerokości;
- 7) Droga gminna o oznaczeniu 1KDD jest drogą w części urządzoną, wymaga budowy w zakresie szerokości i zagospodarowania.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym :  
Obszar planu ma korzystne usytuowanie komunikacyjne, położony jest bezpośrednio przy dwóch drogach powiatowych, którymi obszar planu powiązany jest z drogą krajową nr 2.

## **Rozdział 8.**

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

§ 25. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęć wody pitnej zlokalizowanych na terenie gminy Teresin; Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (ø90, ø110, ø160) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych;

- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz wymagań dla hydrantów;
- 4) Dopuszcza się wykonanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z instalacji wodociągowych, na których zostaną umieszczone naziemne hydranty przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz wymagań dla hydrantów zgodnie z ww. rozporządzeniem.

#### **§ 26. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:**

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych;
- 3) Wody opadowe i roztopowe z terenu należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody;
- 4) Ścieki opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów dróg i parkingów o trwalej nawierzchni mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych<sup>5)</sup>;
- 5) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych na działkach o powierzchni minimum 2500 m<sup>2</sup> przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN i NN zasilaną z GPZ Teresin, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 2) Ustala się budowę sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się w przypadku zwiększonego poboru mocy, lokalizację nowych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno - komunikacyjnego;
- 5) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu;
- 6) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla których należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6mx5m dla stacji wewnętrznych, a 3mx2m dla stacji słupowych oraz w każdym przypadku należy zapewnić bezpośredni dojazd od drogi publicznej;
- 7) Ustala się, że szafki elektroenergetyczne należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 28. 1) Ustala się zasady i obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

#### **§ 29. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą w ul. Alei XX- lecia sieć gazu średniego ciśnienia;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o rozbudowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 30. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności stosowanie nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 31. Ustala się zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę wprowadzenia zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu na wysypisko śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>1)</sup>;
- 2) Ustala się obowiązek realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania;
- 3) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i ocieki.

§ 32. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne; w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
- 3) Odległości zabudowy od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych regulują przepisy odrębne.

## Rozdział 9.

§ 33. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

## Rozdział 10.

§ 34. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

1. dla terenu o symbolu U – w wysokości 30%
2. dla terenu o symbolu MN – w wysokości 10%
3. dla pozostałych terenów 0%

## DZIAŁ II. Przepisy szczegółowe Rozdział 1.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 35.

Oznaczenie terenu		IU
Powierzchnia		1,075 ha
I.	Przeznaczenie terenu	
II	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej Tereny zabudowy usługowej w szczególności tereny usług konferencyjno - szkoleniowych, obiekty kształcenia dodatkowego, Teren lokalizacji usług oświaty – przedszkole, Teren zamieszkania zbiorowego – hotel, motel, pensjonat itp.
	Przeznaczenie uzupełniające	



		Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Usługi handlu.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi I KDG, zgodnie z rysunkiem planu, - 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi I KDW, zgodnie z rysunkiem planu, - 12,0m od południowo - zachodniej granicy planu, jednocześnie terenu lasu znajdującego się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – do 0,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3, - maksymalna wysokość 15,0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,80 m w stosunku do poziomu terenu.
d)	Geometria dachów	Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
f)	Ogrodzenia	Zakaz ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów wypełniających przesłã, pozostałe ustalone zgodnie z § 13.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek.	2000 m <sup>2</sup>
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30 m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu.	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych przyległych do terenu.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych w ilości min.: - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i pomieszczeń usługowych.

### § 36.

Oznaczenie terenu		UO
Powierzchnia		0,97 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny usług oświaty - szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi.
	Przeznaczenie uzupełniające	Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni.

		objektów małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10.0m od linii rozgraniczającej teren drogi I KDG, zgodnie z rysunkiem planu. - 12.0m od linii rozgraniczającej teren IZL oraz południowo – zachodniej granicy planu, jednocześnie terenu lasu znajdującego się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu. - 7.5m od linii rozgraniczającej teren IE zgodnie z rysunkiem planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - co najmniej 30% pow. działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy - 1,0, - minimalna intensywność zabudowy - 0
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3, - maksymalna wysokość 15,0 m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,80 m w stosunku do poziomu terenu;
d)	Geometria dachów	Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
f)	Ogrodzenia	Zakaz ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów wypełniających przesła, pozostałe ustalenia zgodnie z § 13.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2000 m <sup>2</sup>
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na obszarze objętych planem.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych w ilości min.: 2 miejsce parkingowych dla samochodów osobowych na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i pomieszczeń usługowych.

§ 37.

Oznaczenie terenu	1US	
Powierzchnia	1,11 ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny usług sportu i rekreacji – Budowa obiektów: - terenowych urządzeń sportowych, - krytych urządzeń sportowych
	Przeznaczenie uzupełniające	Budynki administracyjne, techniczne, socjalne i obiekty ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Obiekty handlu i gastronomii o powierzchni maksymalnej obejmującej 10% powierzchni całkowitej obiektów sportowych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość budowy budynków zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej)	

w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)		
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 12,0m od linii rozgraniczającej teren 2ZL oraz południowo – zachodniej granicy planu, jednocześnie terenu lasu znajdującego się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30% pow. działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy - 1,0, - minimalna intensywność zabudowy - 0
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych- 3, - maksymalna wysokość 15,0 m. - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,80 m w stosunku do poziomu terenu.
d)	Geometria dachów	Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
f)	Ogrodzenia	Zakaz ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów wypełniających przesłta, pozostałe ustalenia zgodnie z § 13.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2000 m <sup>2</sup>
e)	kat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi powiatowej (Al. XX-lecia) poprzez działkę nr ewid. 228 (teren usług oświaty) znajdująca się poza granicami planu.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych w ilości min.: - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i pomieszczeń usługowych.

### § 38.

Oznaczenie terenu		IMN
Powierzchnia		0,025 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleni urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość zachowania i modernizacji istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30% pow. działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0.

		- minimalna intensywność zabudowy – 0
c)	Wysokość zabudowy	maksymalna wysokość - 10,0m, w tym: - budynków mieszkalnych jednorodzinnych; • maksymalna wysokość - 10,0 m, - budynków gospodarczych i garaży; • maksymalna wysokość - 6,0 m
d)	Geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°; - dopuszcza się stosowanie dachów jednostronnych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 12
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	- 125m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	6,0m
c)	Kąt położenia granic działek w położeniu do pasa drogowego	90° i 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych w ilości min.: - 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych

### § 39.

Oznaczenie terenu		IZP
Powierzchnia		0,58 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren zieleni urządzonej - skwer, zieleniec
	przeznaczenie uzupełniające	Tereny komunikacji pieszej, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Ustala się możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 1% powierzchni terenu.
2.	Zasady zagospodarowania	
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10,0m od południowo – wschodniej granicy planu, jednocześnie od drogi powiatowej nr 3837W znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, - 12,0m od linii rozgraniczającej teren 2ZL oraz południowo – zachodniej granicy planu, jednocześnie terenu lasu znajdującego się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 1% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej - 85% pow. terenu, maksymalna intensywność zabudowy - 0,01, - minimalna intensywność zabudowy - 0
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,

		- maksymalna wysokość - 6,0 m. - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,30 m w stosunku do poziomu terenu;
d)	Geometria dachów	Dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°
e)	Kolorystyka	Kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 12.
f)	Ogrodzenia	Zakaz ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów wypełniających przesła, pozostałe ustalenia zgodnie z § 13.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	5000 m <sup>2</sup>
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	70 m
c)	kat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących przyległych do terenu dróg publicznych.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1ZL- 2ZL
Powierzchnia		4,30ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów Sposób zagospodarowania terenu - użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania terenu - użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach; Ustala się: • zakaz zabudowy, • 100% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2)	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
a)	- ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu, - ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej na 3mx2m, lub dla stacji budynkowej 5,0x6,0 m.	

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KDG
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren części drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy głównej (Al. XX-lecia).
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (tj. jezdnię, chodniki, pobocza i rowy odwadniające, parkingi) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych <sup>7)</sup> , - ustala się stosowanie narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>8)</sup> i określonych na rysunku planu.
2)	szerokość dróg publicznych	zmienna szerokość drogi w granicy planu zgodnie z rysunkiem planu

	w liniach rozgraniczających	
--	-----------------------------	--

§ 43.

Oznaczenie terenu		IKDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- tereny obejmują realizację elementów drogi (np.: jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych. - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych <sup>1)</sup> . - ustala się stosowanie narożnych ściegów linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>2)</sup> i określonych na rysunku planu.
2)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	szerokość drogi zmienna od 5,5m do 8,5m w granicach planu; zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44.

Oznaczenie terenu		IKDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmują realizację elementów drogi (np.: jezdnię, chodniki) i urządzeń z nią związanych. - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych <sup>1)</sup> . - ustala się stosowanie narożnych ściegów linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych <sup>2)</sup> i określonych na rysunku planu.
2)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	szerokość drogi zmienna od 12,5m do 13,0m; zgodnie z rysunkiem planu.

### DZIAŁ III.

#### Rozdział I. Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Teresin.

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

§ 47. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Teresin.

<sup>1)</sup> Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

<sup>2)</sup> Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

<sup>3)</sup> ROZPORZĄDZENIE MINISTRA PRACY I POLITYKI SOCJALNEJ w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.

<sup>4)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

<sup>5)</sup> Prawo wodne, Rozporządzenie w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

<sup>6)</sup> Ustawa o odpadach.

<sup>7)</sup> Ustawa o drogach publicznych

<sup>8)</sup> Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

POWÓT TERESIŃSKI  
URZĘD GMINY TERESIN

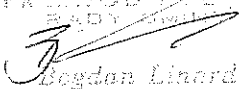
*Edyta Łucak*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/261/2013  
Rady Gminy Teresin  
z dnia 19 września 2013 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu Teresin Gaj, w wyznaczonym terminie do dnia 5 sierpnia 2013 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

PRzewodniczący  
RADY GMINY  
  
Bogdan Litard



**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującym część obrębu Teresin Gaj 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 obejmującym część obrębu Teresin Gaj należących do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

- 1) Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych dotyczą terenu przeznaczonego pod część drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD.
- 2) Koszty realizacji inwestycji dotyczących w/w drogi publicznej wymienionej w pkt. 1 obejmują koszty modernizacji drogi.
- 3) Przebudowa 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.
- 4) Środki finansowe na budowę drogi pochodzić będą z budżetu gminy i funduszy unijnych.

**II. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ**

**Sieć wodociągowa** – w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym przebiega sieć wodociągowa (przeprowadzona w ulicy Al. XX-lecia). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.

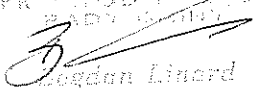
**Sieć kanalizacji sanitarnej** – w części obszaru objętego planem przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Obecnie obszar objęty planem miejscowym jest położony w obrębie aglomeracji w rozumieniu art. 43 „Prawo wodne”. Plan ustala, że ścieki komunalne będą odprowadzane do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

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

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.

Sieć gazu przewodowego średniego ciśnienia znajduje się w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym (przeprowadzona w ulicy Al. XX-lecia).

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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Bogdan Linard