

Teresin, 4) marca 2014 r.

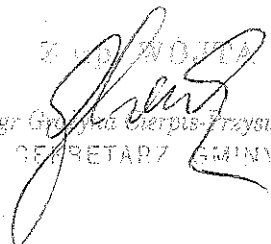
**OBWIESZCZENIE**

**o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin  
obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj  
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

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin  
obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj  
Uchwałą Nr XLII/306/2014 Rady Gminy Teresin z dnia 28 lutego 2014 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](http://www.bip.teresin.pl)).

W. G. NOWAK  
  
mgr Grażyna Ciernis-Przysucha  
SECRETARZ GMINY

**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 Gaj.**

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 Gaj, nie wniesiono uwag i wniosków.

WÓJT  
  
mgr Marek Oleśkowski

Teresin, 11 marca 2014 r.

GKP.6721.5.2012

**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 Gaj.**

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.

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

W tej sprawie, stosownie do art. 39 w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Teresinie, w lokalnej prasie, 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 z późn. zm.*) wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2013 r. do dnia 3 października 2013 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 18 października 2013 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi w przedmiotowej sprawie.

WÓJT  
  
mgr Marek Olechnowski

GKP.6721.5.2012

## **Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj.**

Zakres podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj, 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 z późn. zm.*).

### **1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj zawiera ustalenia w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu, zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, zasad ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej. Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu pozwoli na ukształtowanie prawidłowej struktury urbanistycznej i zachowanie ładu przestrzennego. Funkcja przewidziana w projekcie zmiany planu stanowi kontynuację obecnego zagospodarowania analizowanego terenu, a realizacja ustaleń analizowanego dokumentu nie spowoduje wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia zmiany planu nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. Zmiana planu nie zmieni znacząco struktury przyrodniczej miasta i nie wpłynie negatywnie na bioróżnorodność.

### **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 27 maja 2013 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 obrębów geodezyjnego Teresin Gaj wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z prośbą o zaopiniowanie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOS-I.410.332.2013.JD z dn. 25 czerwca 2013 r. zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie przedstawił w wyznaczonym ustawowo terminie opinii do projektu planu, w związku z czym, zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za zaopiniowany przesłany projekt planu.

### **3. Zgłoszone uwagi i wnioski.**

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

W tej sprawie, stosownie do art. 39 w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Teresinie, w lokalnej prasie, 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 z późn. zm.*) wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2013 r. do dnia 3 października 2013 r. W ustawowym terminie od dnia ukazania się obwieszczenia, tj. do dnia 18 października 2013 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.**

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulują metody analizy zapisów planu. Narzędziem badania jakości środowiska jest monitoring, zaś jego zakres i częstotliwość pomiarów wynika z charakteru inwestycji dopuszczonych planem. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach rocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane corocznie w raportach, które wydawane są w formie ogólnodostępnych publikacji przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz określić kierunki jego ochrony.

WÓJTA  
  
mgr Marek Olechowski

**UCHWAŁA NR XLII/306/2014**  
**RADY GMINY TERESIN**

z dnia 28 lutego 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.) oraz Uchwały Nr XXIV/159/2012 Rady Gminy Teresin z dnia 5 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj, stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała nr II/1/2006 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006r. z póź. zm.), Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującą część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment obrębu geodezyjnego Teresin Gaj położony w gminie Teresin o powierzchni około 0,2314ha.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest południową i zachodnią granicą działki nr ew. 92/8, przebiega przez działkę nr ew. 92/6 i biegnie jej północną granicą, a także wyznaczona jest północną, wschodnią i południową granicą działki nr ew. 92/9

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- c) wymiarowanie linii rozgraniczających,
- d) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

2) oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących ustaleń planu;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. 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.

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

**§ 4. 1.** Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Teresin Gaj w gminie Teresin 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 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Teresin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które może być lokalizowane na tym terenie pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) obszarze ograniczonego zagospodarowania – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w §5 pkt 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **Informacje dotyczące konstrukcji planu**

§ 6. 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.

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

5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

## **DZIAŁ I.**

### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenu**

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

KP	teren komunikacji
KDx	teren komunikacji – teren części ciągu pieszo - jezdnego

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów o symbolu KP i KDx wyznacza rysunek planu.

2. Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z prefabrykowanymi elementami wypełniającymi przęsła i ogrodzeń pełnych.

3. Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.7 m.

### **Rozdział 3.**

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

§ 9. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych<sup>1)</sup>

### **Rozdział 4.**

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

§ 10. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

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

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi<sup>2)</sup>.

§ 11. 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.

§ 12. Miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią z zachowaniem warunków nie pogarszania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

### **Rozdział 5.**

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

§ 13. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

### **Rozdział 6.**

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

§ 14. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem z drogi powiatowej nr 3831W;
- 2) Plan wyznacza teren drogi IKDx jako część ciągu pieszo – jezdni obsługującego sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) Szerokości terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz Dziale II niniejszej uchwały.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, iż obszar planu powiązany jest komunikacyjnie:
  - a) drogą powiatową nr 3831W poprzez drogę powiatową nr 3830W z drogą krajową nr 2 klasy głównej ruchu przyspieszonego relacji Warszawa – Poznań,
  - b) drogą powiatową nr 3831W poprzez drogę powiatową nr 3837W z drogą krajową nr 50 klasy głównej relacji Sochaczew – Grójec.

### **Rozdział 7.**

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

§ 15. 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej;

<sup>1)</sup>Ustawa o gospodarce nieruchomościami.

<sup>2)</sup>Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg.

**§ 16. 1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków bytowych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów przydrożnych;
- 3) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody.

**§ 17. 1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego;
- 2) Ustala się zasadę prowadzenia sieci NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w przypadku zwiększonego poboru mocy bez konieczności zmiany planu;
- 4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) Ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6m x 5m dla stacji wnetrzowych lub 3m x 2m dla stacji słupowych.

**§ 18. 1. Telekomunikacja:**

- 1) Ustala się zasadę obsługi 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.

**§ 19.** Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;

**§ 20.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

**§ 21.** Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetworzenia lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 8.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 23.** Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

## **Rozdział 9.**

### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:**

**§ 24.** Ustala się opłatę w wysokości 0%.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

**§ 25.**

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>1KP</b>
<b>1).</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
a)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji Ustala się możliwość urządzenia dojazdów, terenów zielonych, wybudowania parkingów dla samochodów osobowych, ciężarowych, budynków portierni oraz obiektów małej architektury.
b)	przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
<b>2)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi powiatowej przylegającej do granicy planu.

### § 26.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KDx</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren komunikacji – teren części ciągu pieszo – jezdnego.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
<b>2)</b>	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	1KDx - część ciągu pieszo – jezdnego tj. plac manewrowy o wymiarach 12,5m × 15,0m zgodnie z rysunkiem planu.

## DZIAŁ III.

### Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 27. Traci moc uchwała nr XI/81/11 Rady Gminy Teresin z dnia 16 września 2011r. w granicach niniejszego planu.

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

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

§ 30. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.



**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN  
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU GEODEZYJNEGO TERESIN GAJ**

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Teresin z dnia .....

**OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

granice obszaru objętego planem miejscowym  
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub o różnych zasadach zagospodarowania  
wynurkowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy



**SYMBOLE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU**

teren komunikacji  
teren komunikacji – teren części obgu pieszo – jazdowego

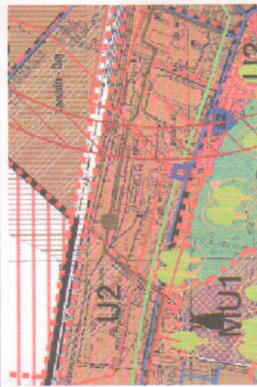


**OZNACZENIA INFORMACJI NIE STANOWIĄCYCH  
USTALEŃ PLANU**

linie rozgraniczające tereny poza obszarem objętym planem  
obszar ograniczonego zagospodarowania wedle linii 15KV  
przeznaczenie terenów spełdnic w m.p.s.p.



WYRYS ZE STUDIUM G.M. TERESIN



obszary racjonalnie wielofunkcyjnego w kierunku efektywności  
funkcji gospodarczych i mieszkaniowych, usług użyteczności publicznej,  
sportu i rekreacji z możliwością nowej zabudowy mieszkaniowej

granice obszaru objętego planem miejscowym



**BILANS TERENU**

**OZNACZENIE W M.P.Z.P.**

	POW. (ha)
1KP	0,238
1KDX	0,076
<b>OGÓŁEM</b>	<b>0,234</b>

SKALA 1:1000  
1 cm - 10 m



Plan opracowano na podstawie załączników. Publikację zgodził się wydać  
z wyjątkiem części, w której nie ma danych geodezyjnych, w oparciu o dane  
oryginalne mapy.



PRACOWNIA INŻYNIERSKO-PROJEKTOWA  
ZWIĄZKI INŻYNIERÓW WIOSNY I LĄKOWYCH  
30-003 TERESIN  
ul. Wolności 10, 30-003 Teresin  
tel. 71 73 10 10, 71 73 10 11  
www.ingin.pl, biuro@ingin.pl

SIERPIEŃ 2013



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/306/2014

Rady Gminy Teresin

z dnia 28 lutego 2014 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj, w wyznaczonym terminie do dnia 18 października 2013 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/306/2014  
Rady Gminy Teresin  
z dnia 28 lutego 2014 r.

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

**I. DROGI PUBLICZNE**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny przeznaczone pod drogi publiczne.

**II. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ**

**Sieć wodociągowa** – w granicach obszaru objętego planem nie występuje sieć wodociągowa. Sieć ta przebiega w sąsiedztwie terenu dla którego opracowany jest niniejszy plan miejscowy.

**Siec kanalizacji sanitarnej** – przez teren objęty planem przebiega sieć kanalizacji sanitarnej..

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

1. W obszarze niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się istniejąca podziemna sieć elektroenergetyczna NN.

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

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.