

UCHWAŁA NR LIX/333/2018
RADY GMINY TERESIN

z dnia 31 października 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego
działkę nr ew. 8/2 w obrębie SHRO Skotniki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z Uchwałą Nr XLVIII/278/2018 Rady Gminy Teresin z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego działkę nr ew. 8/2 w obrębie SHRO Skotniki Rada Gminy Teresin stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała Rady Gminy Teresin Nr II/1/06 z dnia 21 lutego 2006 r. z późn. zm.) uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący działkę nr ew. 8/2 w obrębie SHRO Skotniki – działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 50, zwany dalej planem, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę nr ew. 8/2 w obrębie ewidencyjnym SHRO Skotniki, o powierzchni 33,14 ha położoną w południowo – zachodniej części gminy Teresin.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały i wyznaczone granicami działki nr ew. 8/2.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. będące załącznikiem nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.

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 różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy o wysokości max. 15,0m
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy o wysokości max. 27,0m,
 - e) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - f) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu;
- 3) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała Nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 r. z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. **Ilećróć w niniejszej uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr ew. 8/2 w obrębie SHRO Skotniki położoną w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 50, o której mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne;

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

§ 6. **Informacje dotyczące konstrukcji planu**

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

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

RU	Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – teren przetwórstwa rolno – spożywczego,
R	Teren rolniczy,
WS	Teren wód powierzchniowych – istniejący rów będący w ewidencji melioracji wodnych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej. Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Zasady ustalania linii zabudowy. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni. Zakaz stosowania jaskrawych odcieni pokrycia dachów;
- 2) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych. Możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach, ale nie jaskrawych;
- 3) Ustala się lokalizację elewacji frontowej budynków równoległe do drogi krajowej nr 50.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

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

§ 11. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących 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 urządzenia infrastruktury technicznej,
- przedsięwzięć na terenie oznaczonym symbolem 1RU mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować obniżenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną;

5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

6. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu przy drodze Skotniki - Kazimierzów występuje zabytkowa aleja wiązowo - lipowa będąca w rejestrze zabytków – nr wpisu do rejestru 586 z dnia 19.05.1982r. Ustala się zakaz uszkodzenia drzew, zakaz zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzew oraz w promieniu mniejszym niż 10.0m licząc od pnia drzewa, wznoszenia obiektów budowlanych.

§ 12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Wprowadza się zwarty charakter zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych przeciwdziałając jej rozproszeniu;

2. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

§ 13. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Ustala się, że wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

2. Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.

3. Ustala się możliwość zabudowy terenu zdrenowanego wyłącznie po przebudowie bądź likwidacji istniejącej sieci drenarskiej zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.

4. Ustala się zachowanie oraz zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących wód powierzchniowych oznaczonych symbolem 1WS (rów będący w ewidencji melioracji wodnych pod nazwą P-4).

§ 14. W zakresie ochrony powietrza:

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

2. W celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 15. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: Wielkość minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej została wyznaczona i ustalona w Dziale II.

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem:

1. Teren oznaczony symbolem 1R zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako teren pod zabudowę mieszkaniowo – usługową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu przy drodze Skotniki – Kazimierzów zlokalizowana jest zabytkowa aleja drzew – aleja wiązowo - lipowa wpisana do rejestru zabytków – nr rej. 586 z dnia 19.05.1982r. Ochrona alei zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 6.

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po likwidacji lub dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów Prawa Wodnego.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 50 relacji Grójec – Sochaczew położona w bezpośrednim sąsiedztwie planu;
- 2) Droga relacji Skotniki – Kazimierzów stanowi lokalny układ komunikacyjny łączący się z układem dróg krajowych i powiatowych;
- 3) Uzupełnieniem układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
- 4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 10.0 m.
- 5) Na zakończeniu drogi wewnętrznej należy wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 25.0 m x 25.0 m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: obszar planu powiązany jest bezpośrednio z drogą krajowa nr 50 relacji Grójec – Sochaczew, dalej drogą tą do węzła autostradowego „Wiskitki”.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć lub gminnej sieci wodociągowej;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy i budowy sieci wodociągowej wzdłuż dróg;
- 3) Lokalizacja indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód powierzchniowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

3. Zaopatrzenie w energię:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

4. Obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną.

5. Zaopatrzenie w sieć gazu przewodowego:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej i innych odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. Gospodarka odpadami:

- 1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 10.

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

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu o symbolu RU – w wysokości 20%,
- 2) dla pozostałych terenów 1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe Rozdział 1.

Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 23.

Oznaczenie terenu	1RU
Powierzchnia	18,74ha
1.	Przeznaczenie terenu
1) przeznaczenie podstawowe	Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – teren przetwórstwa rolno – spożywczego - obiekty produkcyjne, magazyny i zabudowa usługowa służąca wyłącznie produkcji rolniczej.
2) Przeznaczenie uzupełniające	Dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: - budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zbiorniki wodne.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1RU występuje zabytkowa aleja drzew – aleja wiązowo - lipowa. Sposób zagospodarowania zgodnie z § 11 ust.6, § 17ust.2.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 10,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 1WS dla zabudowy o wysokości max. 15,0m, - 30,0m od granicy planu stanowiącej drogę relacji Skotniki - Kazimierzów będącą poza granicami planu dla zabudowy o wysokości max. 15,0m, - 50,0m od granicy planu stanowiącej drogę krajową nr 50 będącą poza granicami planu dla zabudowy o wysokości max. 15,0m, - 60,0m od granicy planu stanowiącej drogę krajową nr 50 będącą poza granicami planu oraz od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1R i 1WS dla zabudowy o wysokości max. 27,0m, - 80,0m od granicy planu stanowiącej drogę relacji Skotniki – Kazimierzów dla zabudowy o wysokości max. 27,0m;
b) parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2, -minimalna intensywność zabudowy – 0.01.

c)	wysokość zabudowy	- max.- 27.0m,
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	5000 m ² ,
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem planu – droga relacji Skotniki – Kazimierzów, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, mających włączenie do drogi gminnej.
b)	Parkingi	Ustala się: - dla samochodów osobowych min. 1 miejsce postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej budynków usługowo - biurowych, - dla samochodów ciężarowych min. 1 miejsce postojowe na 1000m ² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynu. - na każde 30 m-c postojowych przy obiektach usługowych i magazynowych należy przewidzieć min. 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt.

§ 24.

Oznaczenie terenu		1WS (pow. 0,40ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
Przeznaczenie podstawowe		Teren wód powierzchniowych - istniejący rów
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami; - utrzymanie istniejącego rowu z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

§ 25.

Oznaczenie terenu		1R (pow.14,0ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy
2)	przeznaczenie uzupełniające	Dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: - komunikacja, infrastruktura techniczna, - urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
3)	przeznaczenie dopuszczalne	Zabudowa związana z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska). W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1R występuje zabytkowa aleja drzew – aleja wiązowo - lipowa. Sposób zagospodarowania zgodnie z § 11 ust.6, § 17ust.2.

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 30,0m od granicy planu stanowiącej drogę będącą poza granicami planu – droga relacji Skotniki – Kazimierzów dla zabudowy o wysokości max. 15,0m, - 10,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 1WS dla zabudowy o wysokości max. 15,0m.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, -max. intensywność zabudowy – 0.3, -minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	wysokość zabudowy	max. – 15.0 m;
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 30°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem planu – droga relacji Skotniki – Kazimierzów.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Teresin

Bogdan Linard



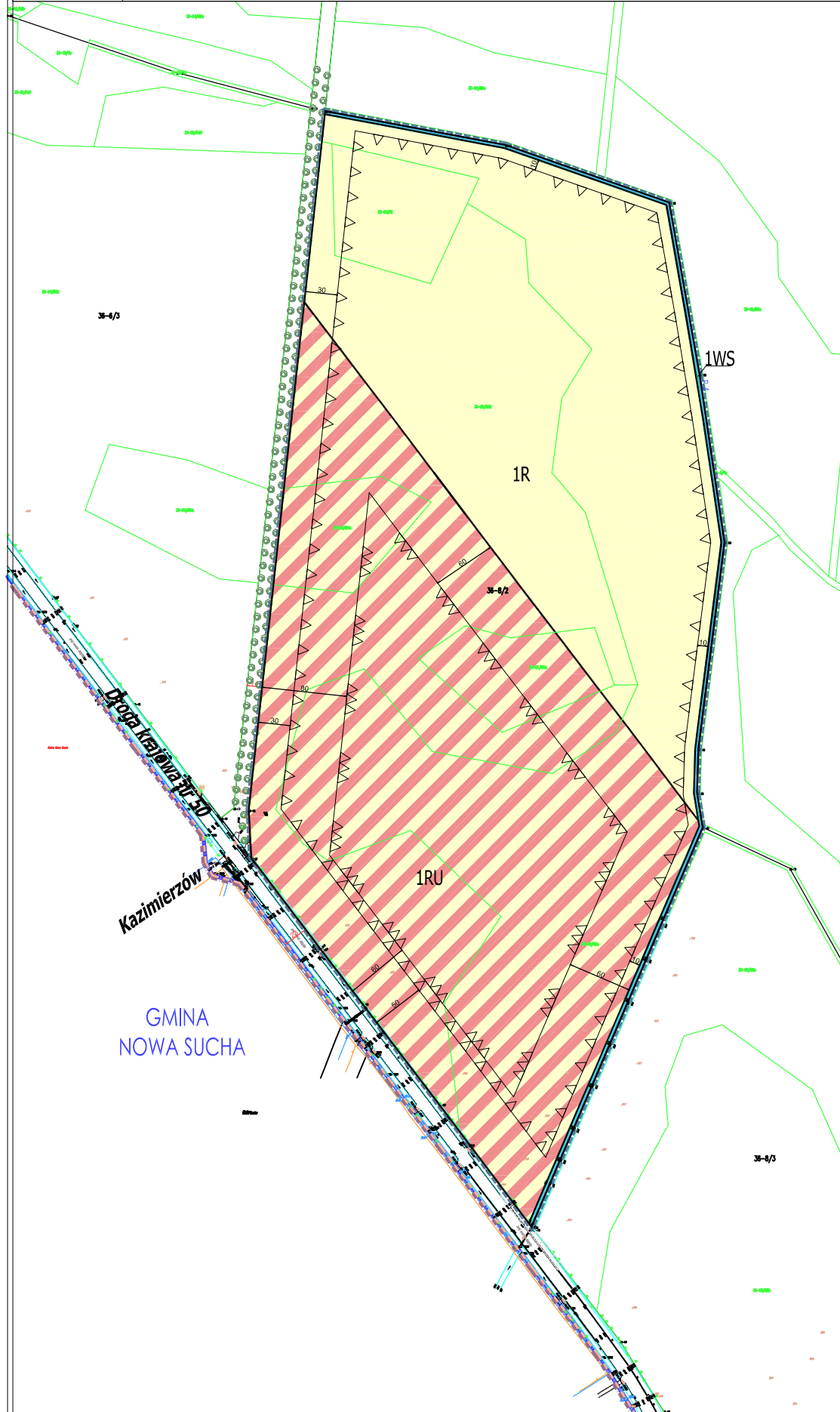
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN

obejmujący działkę nr 8/2 w obrębie SHRO Skotniki

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/333/2018 Rady Gminy Teresin z dnia 31 października 2018r.

SKALA 1:2000



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy o wysokości max. 15,0m
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy o wysokości max. 27,0m
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – teren przetwórstwa rolno – spożywczego
- teren wód powierzchniowych – istniejący rów będący w ewidencji melioracji wodnych
- teren rolniczy

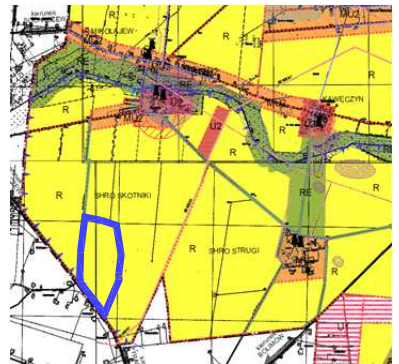
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- granica administracyjna gminy
- granica obrębu ewidencyjnego
- wymiarowanie linii rozgraniczających poza granicami planu
- linie rozgraniczające poza granicami planu

OZNACZENIA INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBYNYCH

- obiekt wpisany do rejestru zabytków – aleja wigzowo – lipowa (nr rej. 586 z 15.05.1982r)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN



- granica obszaru objętego planem
- R – strefa produkcji rolnej
- R – obszary produkcji rolnej położone w kompleksach żyznych gleb



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZEK MIĘDYGMINNY MAZOWSZE ZACHODNIE
ul. Sienkiewicza 12, Juchaczka, Juchacz
ul. Sienkiewicza 12, Juchaczka, Juchacz
ul. Sienkiewicza 12, Juchaczka, Juchacz
ul. Sienkiewicza 12, Juchaczka, Juchacz

PAŹDZIERNIK '2018

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/333/2018

Rady Gminy Teresin

z dnia 31 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego działkę nr ew. 8/2, położoną w obrębie SHRO Skotniki

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego działkę nr ew. 8/2, położoną w obrębie SHRO Skotniki, w wyznaczonym terminie do dnia 14 sierpnia 2018 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy
Teresin

Bogdan Linard

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/333/2018

Rady Gminy Teresin

z dnia 31 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującym działkę nr ew. 8/2 położoną w obrębie SHRO Skotniki, 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 2018 r. poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującym działkę nr ew. 8/2 położoną w obrębie SHRO Skotniki, należących do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje terenów przeznaczonych pod drogi publiczne. W związku z powyższym plan nie generuje kosztów związanych realizacją inwestycji drogowych. Obsługa komunikacyjna obszaru opracowania zapewniona będzie poprzez drogę bezpośrednio graniczącą od strony zachodniej z obszarem planu – droga relacji Skotniki – Kazimierzów, która położna jest poza obszarem opracowania.

II. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ

1. **Sieć wodociągowa** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć lub gminnej sieci wodociągowej.

2. **Sieć kanalizacji sanitarnej** – w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym brak jest istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednocześnie w planie ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE

1. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z poprzez istniejące sieci elektroenergetyczne SN, NN.

2. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego, dopuszczając jednocześnie zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowej.

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.

Przewodniczący Rady Gminy
Teresin

Bogdan Linard