

**UCHWAŁA NR LVI/412/2022**  
**RADY GMINY TERESIN**

z dnia 1 czerwca 2022 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY TERESIN OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU PAPROTNIA W ZAKRESIE DZIAŁEK NR**  
**172/3, 172/4, 172/5 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 172/2 I 174**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 z póź. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz Uchwały Nr IX/103/2019 z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obręb Paprotnia w zakresie działek nr 172/3, 172/4, 172/5 oraz część działek nr 172/2 i 174, stwierdzając, iż ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin Uchwała nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin z późn. zm.) Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący działki nr ew. 172/3, 172/4, 172/5 oraz część działek nr ew. 172/2 i 174 położone w obrębie Paprotnia na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment obręb Paprotnia położony w centralnej części gminy Teresin na południe od drogi krajowej nr 92 relacji Warszawa - Poznań w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej (ul. Zachodniej) o łącznej powierzchni ok. 0,22ha.

2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki nr ew. 172/3, 172/4, 172/5 oraz część działek nr ew. 172/2 i 174 w obrębie Paprotnia.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) 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) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
- 5) dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będące załącznikiem nr 4.

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,
  - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
  - e) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu;

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

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

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) Tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ew. 172/3, 172/4, 172/5 oraz części działek nr ew. 172/2 i 174 położone w obrębie Paprotnia w gminie Teresin, o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu oraz opisana w tekście linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi. Poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

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. 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. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne.

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu**

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
KD/Dp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o symbolu MN/U i KD/Dp wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od linii rozgraniczającej drogę oraz od zachodniej i południowej granicy obszaru objętego planem i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 2) Ustala się pokrycie dachów budynków blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym i innymi podobnymi do nich pokryciami;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

**Rozdział 3.**  
**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 11. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w przypadku złożenia wniosku zostały określone dla terenów oznaczonych symbolem MN/U w Dziale II.

**Rozdział 4.**  
**Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi 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 infrastruktury technicznej i dróg;

3. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

§ 13. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 14. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.

3. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej, która należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

**§ 15.** Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

**§ 16. 1.** W zakresie ochrony akustycznej, tereny oznaczone symbolem MN/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo - usługową” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z normami zawartymi w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu.

## **Rozdział 5.**

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

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę klasy dojazdowej (ul. Zachodnia) przylegającą bezpośrednio do granicy planu.
- 2) Plan wskazuje teren poszerzenia istniejącej drogi publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej – IKD/Dp.
- 3) Szerokość terenu komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 30 niniejszej uchwale;
- 4) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Obszar planu połączony jest za pośrednictwem drogi gminnej (ul. Zachodnia) przylegającej bezpośrednio do granicy planu z drogą krajową nr 92 (ul. Sochaczewska) relacji Warszawa – Poznań oraz w kierunku wschodnim za pośrednictwem dróg gminnych (ul. Zachodniej i ul. Wesołej) do drogi powiatowej nr 3837W (ul. O.M. Kolbego), relacji Paprotnia - Bolimów.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 18.** Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

**§ 19.** Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego obsługiwanego przez stację uzdatniania wody w miejscowości Nowa Piasecznica. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących sieci (ø110) przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem min. średnicy przewodu sieci (ø40);
- 2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

**§ 20.** Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej (ø250) i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem min. średnicy (ø90) kolektorów kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

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

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Teresin Gaj poprzez istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż istniejących dróg i ich poszerzeń;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

**§ 22. Telekomunikacja:** Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

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

- 1) W granicach planu brak sieci gazowej;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm z zakresu prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

#### **§ 24. Zaopatrzenie w energię ciepłą:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię ciepłą z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego, aerothermalną i geothermalną.

#### **§ 25. Zasady usuwania odpadów:**

- 1) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

#### **§ 26. 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 pomiędzy linią rozgraniczającą teren komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

### **Rozdział 7.**

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

**§ 27.** 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 8.

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

§ 28. Ustala się dla terenu o symbolu MN/U stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20% dla pozostałych terenów 0%.

## DZIAŁ II.

### Przepisy szczegółowe

## Rozdział 1.

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

#### § 29.

Oznaczenie terenu	1MN/U (pow. 0,2106ha)
<b>1. Przeznaczenie terenu</b>	
1) <b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.  Usługi nieuciążliwe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej definiowane zgodnie z 5 ust. 1pkt.9 niniejszej uchwały
2) <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>	
1) <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a) nieprzekraczalne linie zabudowy	-2,0m od północnej granicy terenu objętego planem stanowiącej południową granicę drogi (ul. Zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu, -od 0,0m do 8,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KD/Dp, zgodnie z rysunkiem planu, -6,0m od zachodniej i południowej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
b) parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 40%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, -minimalna intensywność zabudowy – 0.1.
c) maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, w tym maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0m.
d) geometria dachów	- dachy, płaskie, jedno, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
2) <b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a) minimalne powierzchnie działek	800 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
b) minimalny front działki	20,0m
c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3) <b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	800 m <sup>2</sup>
4) <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	

a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej bezpośrednio graniczącej z terenem (ul. Zachodnia).
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na dwa lokale mieszkalne, 1 miejsca postojowego na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, - Ustala się min.1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### § 30.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/Dp (pow. 0,0094ha)</b>
<b>1.</b>		Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	szerokość terenu w liniach rozgraniczających	1KD/Dp - część drogi (ul. Zachodnia), w granicach planu szerokość zmienna od 0,0m do 8,0m zgodnie z rysunkiem planu.

## DZIAŁ III.

### Rozdział 1.

#### Przepisy końcowe

§ 31. Traci moc uchwała nr V/19/2011 Rady Gminy Teresin z dnia 14 lutego 2011r. w granicach niniejszej uchwały.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Linard**



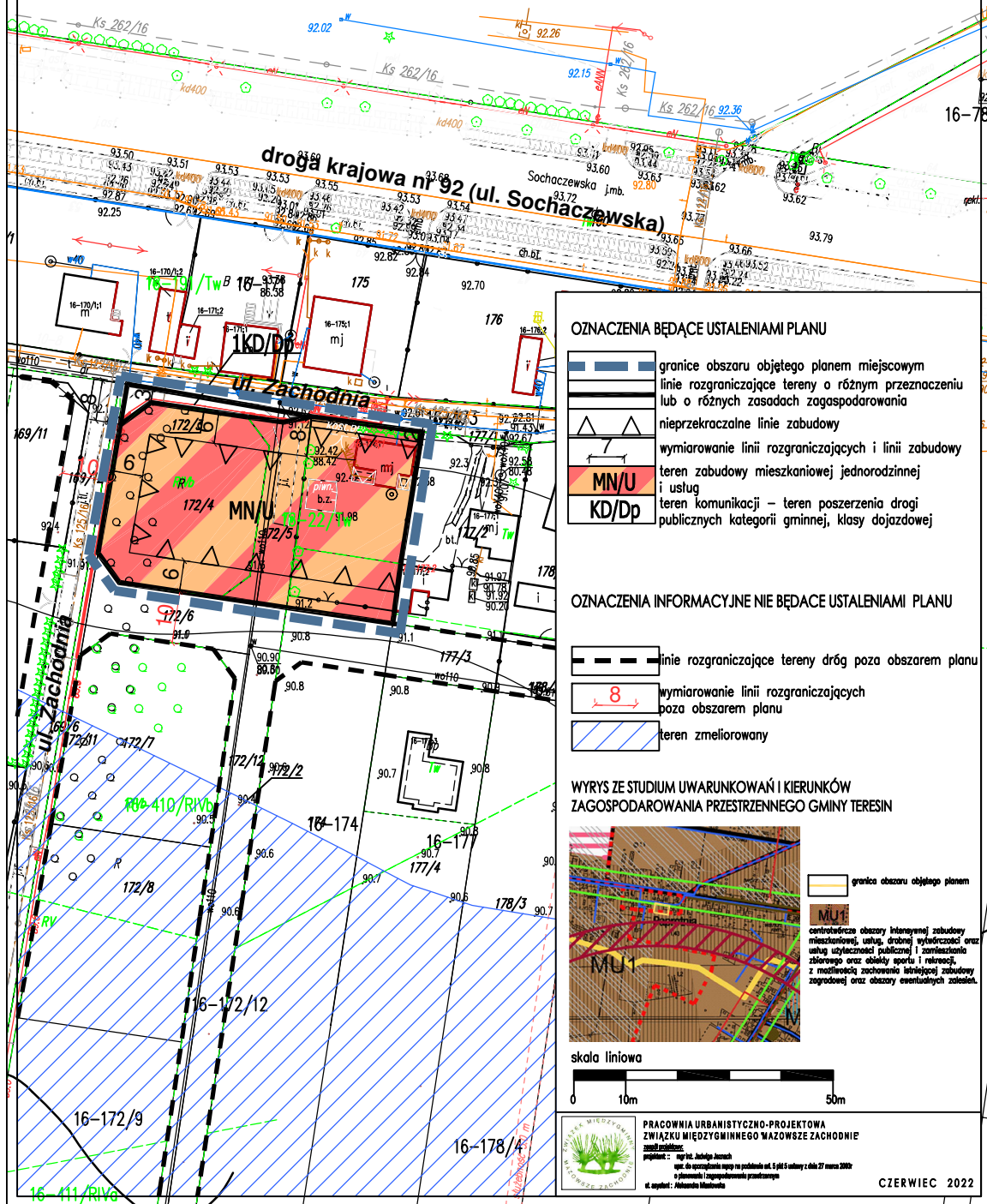
# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN

obejmujący część obrotu Paprotnia w zakresie działek nr 172/3, 172/4, 172,5 oraz część działek nr 172/2 i 174

## RYSunEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/412/2022 Rady Gminy Teresin z dnia 1 czerwca 2022r.

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/412/2022

Rady Gminy Teresin

z dnia 1 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu Paprotnia w zakresie działek nr 172/3, 172/4, 172/5 oraz część działek nr 172/2 i 174**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu Paprotnia w zakresie działek nr 172/3, 172/4, 172/5 oraz część działek nr 172/2 i 174, w wyznaczonym terminie do dnia 16 maja 2022 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Linard**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującym część obręb Paprotnia w zakresie działek nr 172/3, 172/4, 172/5 oraz część działek nr 172/2 i 174, 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 2022 r. poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującym część obręb Paprotnia w zakresie działek nr 172/3, 172/4, 172/5 oraz część działek nr 172/2 i 174, należących do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie dróg publicznych obejmuje tereny przeznaczone pod: tereny komunikacji – tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej (symbol 1KD/Dp).

2. Koszty realizacji inwestycji dotyczących poszerzenia dróg publicznych, obejmują koszty ich urządzenia. Tereny przeznaczone w niniejszym planie pod tereny komunikacji stanowią własność Gminy Teresin.

3. Budowa dróg 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 oraz funduszy unijnych.

**I. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ**

1. **Sieć wodociągowa** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących sieci (ø110) przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem min. średnicy przewodu sieci (ø40).

2. **Sieć kanalizacji sanitarnej** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej (ø250) i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem min. średnicy (ø90) kolektorów kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych. Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

**II. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE**

1. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne SN, NN oraz dopuszcza budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

2. Plan miejscowy ustala się, że obszar opracowania winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm z zakresu prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

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

**Bogdan Linard**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/412/2022

Rady Gminy Teresin

z dnia 1 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**