

**UCHWAŁA NR LXIII/468/2022**  
**RADY GMINY TERESIN**

z dnia 8 grudnia 2022 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ EW. NR 410/1 POŁOŻONĄ W OBRĘBIE TERESIN**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. 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 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr L/382/2022 Rady Gminy Teresin z dnia 2 lutego 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego działkę ew. nr 410/1 położoną w obrębie Teresin stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała nr II/1/2006 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku z późn. zm.) Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmujący działkę ew. nr 410/1 położoną w obrębie Teresin zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje działkę ew. nr 410/1 położoną w Teresinie przy ul. Szymanowskiej o powierzchni 0,0996 ha.

2. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest odpowiednim 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 wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiący załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiący załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący załącznik nr 4.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia zawarte w niniejszej uchwale w odniesieniu do terenu objętego granicami planu przy użyciu odpowiednich symboli, nazw i oznaczeń graficznych zastosowanych i opisanych w legendzie:

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) wymiarowanie w metrach,
  - e) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała nr II/1/2006 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku z późn. zm.) wraz z legendą i oznaczeniem 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;
- 3) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmujący teren działki ew. nr 410/1 w Teresinie, o którym mowa w §1 uchwały;
- 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku tj. okapy, schody, balkony i słupy wykraczające poza lico ściany maksymalnie na odległość 1,5 m;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** –należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na terenie, które może funkcjonować łącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków i budowli).

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. 1. W planie został wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o następującym przeznaczeniu:

<i>symbol klasy przeznaczenia terenu</i>	<i>nazwa klasy przeznaczenia terenu</i>
<b>UZ</b>	<b>Teren usług zdrowia i pomocy społecznej</b>

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu.

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

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

- 1) zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określa nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) linia zabudowy została wyznaczona jako nieprzekraczalna od strony drogi ul. Szymanowskiej i została zwymiarowana na rysunku planu.

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

- 1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub z przybliżeniem 1,5m od tej granicy;
- 4) ustala się kolorystykę pokrycia dachów: w odcieniach czerni, brązu, zieleni, czerwieni lub szarości;
- 5) ustala się kolorystykę elewacji budynków: zgodnie z kolorami istniejących budynków w najbliższym otoczeniu, w jasnych odcieniach beżu, szarości, bez jaskrawych kolorów.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

**§ 10.** Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

**§ 11. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:** W przypadku działań inwestycyjnych ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe.

#### **§ 12. W zakresie ochrony powietrza:**

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) w celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię wiatru, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lub inne odnawialne źródła energii.

#### **§ 13. W zakresie ochrony akustycznej:**

- 1) w zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem UZ zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone pod „szpitale i domy opieki społecznej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska.

**§ 14. W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:**

- 1) wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 2) wielkości maksymalnej do zachowania powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu.**

**§ 15. 1.** Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.

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

## **Rozdział 5.**

### **Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.**

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

## **Rozdział 6.**

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

§ 17. 1. **Określenie układu komunikacyjnego.** Ustala się dostępność komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejącą ulicę Szymanowską będącą drogą powiatową nr 3837W sąsiadującą bezpośrednio z terenem planu.

2. **Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.** Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (drogą krajową nr 92) obejmuje drogę powiatową nr 3837W znajdującą się poza granicami planu tj.: ul. Szymanowską w Teresinie i ul. O M. Kolbego w Paprotni.

3. **Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów.** Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej liczbie zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) 2 miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej;
- 2) 1 miejsce przeznaczone do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie działki budowlanej lub w pasie drogowym.

## **Rozdział 7.**

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

#### **§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych o średnicy  $\varnothing 90\text{mm}$  (w granicy planu) i  $\varnothing 110\text{mm}$  (poza granicami planu) lub projektowanych sieci wodociągowych o min. średnicy  $\varnothing 40\text{mm}$ ;
- 2) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

#### **§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej w granicy planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 160\text{mm}$  lub do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o min. średnicy sieci kanalizacji grawitacyjnej  $\varnothing 90\text{mm}$ ;
- 2) ustala się, że 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.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lub inne odnawialne źródła energii.

§ 21. **Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:** Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 22. **Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:** Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą poza granicami planu sieć gazową o średnicy  $\varnothing 225\text{mm}$ .

#### **§ 23. Zaopatrzenie w ciepło:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lub inne odnawialne źródła energii.

#### § 24. Zasady usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 2) sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów przed ich wywozem, w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem środowiska.

### Rozdział 8.

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

§ 25. 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 9.

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

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu o symbolu UZ w wysokości 0%.

## DZIAŁ II.

### Przepisy szczegółowe.

#### Rozdział 1.

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

#### § 27.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1UZ</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>0,0996ha</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<b>Teren usług zdrowia i pomocy społecznej</b>
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	<b>UH - teren usług handlu- o powierzchni sprzedaży do 20,0m<sup>2</sup> UG - teren usług gastronomii - o powierzchni sprzedaży do 20,0m<sup>2</sup></b>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m od linii rozgraniczającej ul. Szymanowskiej,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%, - powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min.10%, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy do 15,0m, w tym budynków gospodarczych i garaży – 6,0m,
d)	geometria dachów	- dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się dachy płaskie;
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 996,0m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg

		wewnętrznych;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m;
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- 996,0m <sup>2</sup>
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejącej drogi przylegającej do granicy planu- ul. Szymanowskiej,
b)	parkingi	potrzeby parkingowego zgodnie z § 17 ust. 3.

**DZIAŁ III.  
Przepisy końcowe.**

§ 28. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała nr XI/60/05 Rady Gminy w Teresinie z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego obręb Teresin B.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Linard**



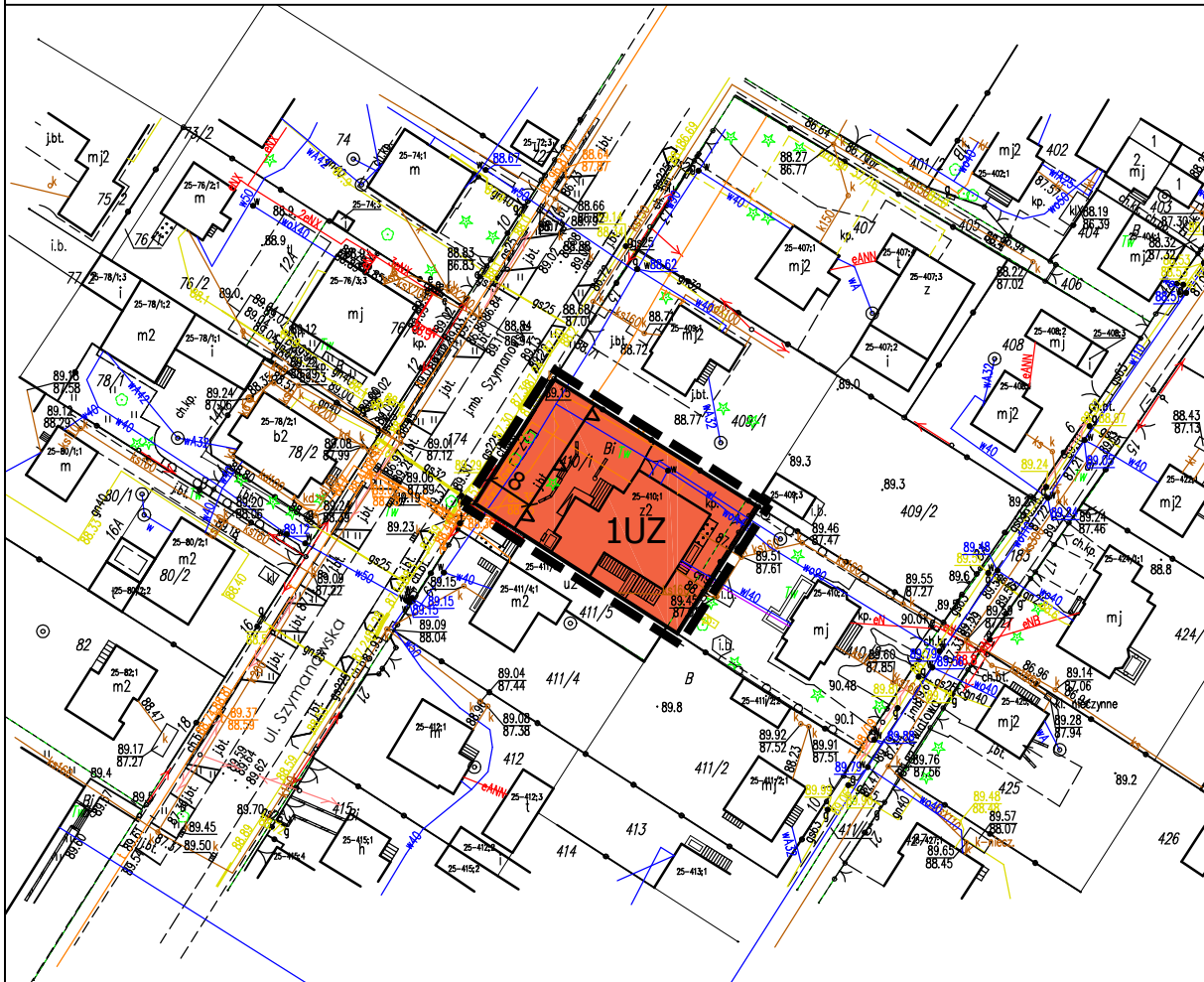
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN obejmujący działkę ew. nr 410/1 położoną w obrębie Teresin

RYСУNEK PLANU

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr LXIII/468/2022 Rady Gminy Teresin z dnia 8 grudnia 2022r.

skala 1:1000



### OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie w metrach

### PRZEZNACZENIE TERENU:

- teren usług zdrowia i opieki społecznej

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN



- centrówce obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usług, drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty sportu i rekreacji, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz obszary ewentualnych zalesień.
- tereny urzędów administracyjnych, szkół, ośrodków zdrowia
- granica obszaru objętego planem

### skala liniowa:



Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej odwzorowanej w układzie współrzędnych 2000 południk 21. Układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjęty do Państwowego zasobu zgodnie z licencją PODGiK GN.6642.100.2022\_1428\_P z dnia 20.01.2022r.



**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO "MAZOWSZE ZACHODNIE"**  
zespół projektowy:  
projektant: mgr inż. Jadwiga Jęzuch  
opr. do sporządzenia mpzp na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
asystent projektanta: mgr inż. arch. Monika Rawka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/468/2022  
Rady Gminy Teresin  
z dnia 8 grudnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego działkę ewidencyjną nr 410/1 położoną w obrębie Teresin**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego działkę ew. nr 410/1 położoną w obrębie ewidencyjnym Teresin, w wyznaczonym terminie do dnia 15 listopada 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 działkę ew. nr 410/1 położoną w obrębie ewidencyjnym Teresin, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. 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 ewidencyjnego Gaj, należących do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza przeznaczenia w zakresie dróg publicznych gminnych, w związku z powyższym nie określa się sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i zasad jej finansowania.

**I. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ**

1. **Sieć wodociągowa** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych o średnicy  $\varnothing 90\text{mm}$  i  $\varnothing 110\text{mm}$  lub projektowanych sieci wodociągowych o min. średnicy  $\varnothing 40\text{mm}$ . Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. **Sieć kanalizacji sanitarnej** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing 160\text{mm}$  lub do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o min. średnicy-sieci kanalizacji grawitacyjnej  $\varnothing 90\text{mm}$ .

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

1. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne SN, NN. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lub inne odnawialne źródła energii.

2. Plan miejscowy ustala się, że obszar opracowania winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową o średnicy  $\varnothing 225\text{mm}$ .

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. W związku z powyższym przedmiotowy plan nie dotyczy tej kwestii.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Linard**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/468/2022

Rady Gminy Teresin

z dnia 8 grudnia 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**