

UCHWAŁA NR

RADY GMINY TERESIN

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów ewidencyjnych Dębówka i Gaj

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów ewidencyjnych Dębówka i Gaj.

§ 2. Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów określonych w §1.

§ 3. Granice obszaru objętego planem są określone na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
do Uchwały Nr/2024 z dnia 2024 r.
część obrębów ewidencyjnych Dębówka i Gaj



— granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

▨ obszar objęty projektem planu miejscowego

skala 1:3000

0 30 120 m

Wykonano na mapach numerycznych ewidencji gruntów i budynków zgromadzonych w powiatowym zasobie geodezyjnym i kratograficznym Starostwa Powiatowego w Sochaczewie

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Gminy Teresin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów ewidencyjnych Dębówka i Gaj

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren niniejszej uchwały obejmuje część obrębów ewidencyjnych Dębówka i Gaj, w gminie Teresin, o łącznej powierzchni ok. 19 ha. Obszar opracowania położony jest w centralnej części gminy Teresin pomiędzy południową granicą kompleksu leśnego w Teresinie-Gaju a drogą powiatową nr 3827W. Od wschodniej strony znajdują się zabudowania i grunty wsi Gaj a od strony zachodniej – grunty wsi Dębówka. Część przedmiotowego obszaru objęta jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr IV/16/06 Rady Gminy Teresin z dnia 31 marca 2006 r. który przeznacza te tereny pod: tereny rolne (symbol R), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (symbol MN/RM), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), tereny drogi publicznej gminnej dojazdowej (symbol KD2) oraz tereny drogi publicznej powiatowej lokalnej (symbol KD3).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, przyjętym Uchwałą Nr 11/1/2006 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku z późniejszymi zmianami, teren proponowany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leży w strefie mieszkaniowo-usługowej - obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, drobną wytwórczością oraz usługami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektami sportu i rekreacji, z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej (symbol MU2) oraz w strefie produkcji rolnej – obszary produkcji rolnej położone w kompleksach żyznych gleb (symbol R).

Przewidywane przeznaczenie w nowym planie miejscowym nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin.

Stosownie do powyższego podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębów ewidencyjnych Dębówka i Gaj jest uzasadnione.