

URZĄD GMINY TERESIN

ul. Zielona 20, 96-515 Teresin

tel: 46 861 38 15, 46 861 38 16, 46 861 38 17 email: urzad.gminy@teresin.pl , strona: www.teresin.pl

Teresin, dn.

2017-05-07

GP.6727.95.2017

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/257/10 Rady Gminy Teresin z dnia 5 marca 2010r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r., Nr 151, poz. 3641) i zmienionym Uchwałą Nr XXVI/175/2012 Rady Gminy Teresin z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 4285), w związku z wnioskiem z urzędu, informuje się iż:

- działka oznaczona numerem **195/19** położona w obrębie **Teresin** przeznaczona jest pod **tereny zieleni urządzonej (symbol ZP)**.

Załączniki:

1. Część opisowa i graficzna Uchwały Nr XLI/257/10 z dnia 5 marca 2010 r.
2. Część opisowa Uchwały Nr XXVI/175/2012 z dnia 29 listopada 2012 r.

z ur. WÓJTA

(mgr Ewelina Ciurpis-Przysucha)
SEKRETAZ GMINY

Otrzymują:

1. Gmina Teresin,
2. a/a

SPRAWĘ PROWADZI: Ewa Rogala
tel. (46) 864 25 51

**UCHWAŁA NR XLI/257/10
RADY GMINY TERESIN**

„Urząd Gminy w Teresinie
Załącznik Nr 1... do postanowienia
decyzji, informacji, wypisu
z dn. 4.04.2017 r. L.dz. 6129/915-2017

z dnia 5 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003r. poz. 717 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXI/143/08 Rady Gminy Teresin z dnia 4 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, zatwierdzonego Uchwałą Nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin, obejmujący część obrębu geodezyjnego Teresin, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolami graficznymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem w obrębie którego obowiązują ustalenia,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenia terenów - określone symbolem,
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne,
- 5) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przeznaczeniu terenu - oznacza to określone dla danego terenu zagospodarowanie i funkcje zabudowy, oznaczone symbolami na rysunku planu;
- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy jednak nie więcej niż 0,8m,
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub inne umożliwiające wegetację, a także 40% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 5m² oraz wodę powierzchniową na terenie działki lub danego terenu,

5) ustaleniu - oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,

6) dopuszczeniu - oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane.

§ 5. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, dla obszaru określonego w §1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) symbol MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług - należy przez to rozumieć realizację nowych budynków i budowli:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg przepisów szczególnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami pomocniczymi biurowymi, socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, garażami oraz dojazdami, miejscami postojowymi, infrastruktura techniczną i zielenią,

- użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów szczególnych z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,

- usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi, które polegają na wytwarzaniu dóbr materialnych na bazie gotowych surowców (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.), a także innych usług o podobnym charakterze, usług handlu, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami w tym technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu,

2) symbol U - tereny zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć realizację budynków i budowli, w których prowadzona jest działalność usługowa, w tym użyteczności publicznej takich jak: poczta, działalność biurowa, działalność związana z obsługą firm i finansami, bankowa, turystyczna, telekomunikacyjna, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., a także usługi handlu detalicznego z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi i infrastrukturą techniczną),

3) symbol ZP - teren zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącego zieleńca oraz zlokalizowanego na nim pomnika,

4) symbol KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej - należy przez to rozumieć budowę nowej drogi służącej obsłudze terenów objętych planem (lub terenów przyległych), z niezbędnymi do jej funkcjonowania urządzeniami infrastruktury technicznej i zieleni;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, że składowanie surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na zewnątrz budynków winno się odbywać na zapleczu działek;

2) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów - odcienie brązu, czerwieni i czerni, elewacji - odcienie pastelowe z zastosowaniem maksymalnie dwóch kolorów;

3) ogrodzenie frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,9 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 40 cm z zakazem stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych prefabrykowanych;

4) umieszczanie reklam:

- w terenie o symbolu MNU w pasie drogowym za zgoda zarządcy drogi; na terenie działek sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max. 1.5m² ;

- w terenie o symbolu U na elewacjach budynków od strony ulic do 10% powierzchni całkowitej ściany budynku.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na terenach oznaczonych symbolem MNU, U ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, z wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 2) wody opadowe i roztopowe, z wyjątkiem wymienionych wyżej, należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód gruntowych.
- 3) ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne działanie w zakresie hałasu, promieniowania, drgań i innych, wynikające z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach sąsiednich;
- 4) tereny o symbolu MNU zalicza się do "terenów mieszkaniowo-usługowych", stosownie do rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawo ochrony środowiska,
- 5) ustala się min odległość zabudowy - 3,0m od górnych krawędzi koryta rowów.
- 6) ustala się min odległość ogrodzeń - 1,5m od górnych krawędzi koryta rowów.
- 7) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
- 8) lokalizacja nowo projektowanych obiektów oraz drzew i krzewów od linii rozgraniczających obszar kolejowy, nie objęty niniejszym opracowaniem i oznaczony na rysunku planu symbolem KK, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9) budynki i budowle, drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej w sąsiedztwie przejazdów kolejowych, powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów kolejowych określone w przepisach o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie,
- 10) w projektowanych budynkach należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające obiekty przed uciążliwościami akustycznymi (od terenów kolejowych) zgodnie z obowiązującymi normami (typu zwiększona izolacyjność okien, ekrany akustyczne itp.)

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniają rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków, z wyłączeniem stacji transformatorowych, względem dróg obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogi powiatowej nr 3837W - 8,0m;
 - b) od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogi gminnej nr 380835W - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z linią rozgraniczającą;
 - c) od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogi gminnej nr 380843W - 6,0m;
 - d) od linii rozgraniczającej tereny komunikacji oznaczone symbolem KDD - 6,0m;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² ;
- 3) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach i warunkach zagospodarowania:

1) tereny o symbolu MNU

- a) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się działki o funkcji mieszkalnej, mieszkalnej- usługowej i usługowej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 10,0m w kalenicy n.p.t.,
- obiekty usługowe o wysokości maksymalnej 10,0m w kalenicy od poziomu terenu,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych – 6,0m w kalenicy n.p.t.
- maksymalny poziom podłogi parteru budynków mieszkalnych - 1,2m n.p.t.,
- maksymalny poziom posadzki parteru budynków gospodarczych, garażowych i usługowych 0,5 m n.p.t.,
- dopuszcza się funkcjonowanie usług w bryle budynków mieszkalnych w wielkości do 50% powierzchni użytkowej budynku lub jako wolnostojące budynki usługowe,
- powierzchnia zabudowy max do 40% powierzchni działki – dla działek o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, a powierzchnię biologicznie czynną utrzymać na poziomie min 40% powierzchni działki,
- dla działek o funkcji usługowej ustala się powierzchnię zabudowy do max 50% powierzchni działki, a powierzchnię biologicznie czynną działki należy utrzymać na poziomie min 30%,
- dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰, budynków gospodarczych, garażowych i usługowych, jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰,
- na terenie oznaczonym symbolem MNU znajduje się rów (kanał T-10); wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 14 ust.3 pkt 7;
- w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV (na terenie MNU, wg rysunku planu) obowiązują ustalenia § 14 ust.6 pkt 3 i 5.

2) tereny o symbolu U

a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki usługowe w zabudowie szeregowej,
- wysokość obiektów usługowych w kalenicy od 7,5 m do 11 m n. p. t,
- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 50% powierzchni ogólnej działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30% powierzchni działki,
- dachy budynków dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰
- linia kalenicy równoległa do drogi gminnej o nr 380835W,
- maksymalny poziom podłogi parteru budynków usługowych – 0,5m n.p.t.,
- ustala się nakaz rozbiórki istniejących obiektów (kiosków).

3) tereny o symbolu ZP

a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- nakaz rozbiórki istniejących obiektów (kiosków),
- zakaz zabudowy,
- dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury,
- dopuszcza się możliwość urządzania alejek parkowych.

4) teren o symbolu KDD

a) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga kategorii gminnej,
- droga projektowana o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu)
- szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej;

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że podział nieruchomości oraz scalenie i podział może nastąpić pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą Uchwałą;
- 2) nowo wydzielane działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu MNU o szerokości frontowej min. 20,0 m i o powierzchni min. 1000 m² ;
- 3) nowo wydzielane działki budowlane dla zabudowy usługowej, symbol U o powierzchni min. 120 m² ;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45-90⁰ w nawiązaniu do kąta położenia granic już istniejących na poszczególnych terenach;
- 5) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach zmniejszenie ustalonych powierzchni nowo wydzielonych działek o max 5%;
- 6) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd w oparciu o drogi publiczne przylegające do terenów nie objęte niniejszym planem.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:

- 1) drogę publiczną dojazdową objętą niniejszym planem.
- 2) drogi publiczne przyległe do niniejszego planu, nie objęte granicami planu (droga powiatowa nr 3837W, droga gminna nr 380835W, droga gminna nr 380843W)

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów w ilości:

- teren o symbolu MNU – 1 msc/dom, a w przypadku zaistnienia usług 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usługowej;
- teren o symbolu U – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usługowej;

lokalizację miejsc parkingowych należy przewidzieć w obrębie własnej działki budowlanej,

3. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- 1) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
- 2) plan dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (na warunkach zarządzającego drogą) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu;

- 5) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową dopuszcza się ich przełożenie na warunkach zarządzającego daną siecią;
- 7) przebudowa cieków wodnych oraz wszelkie inwestycje w zakresie ich przekrycia wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie Wojewódzkim Zarządzeniem Melioracji i Urządzeń Wodnych;

4. Zaopatrzenie w wodę:

ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią.

5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią;
- 2) wprowadza się zakaz odprowadzania do planowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych z terenów usługowych;
- 3) powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN wolnostojących, lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem i na warunkach zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej;
- 3) w zasięgu oddziaływania linii energetycznej 15kV obejmującej pas terenu po 7,5 m od linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z zarządzającym siecią;
- 4) przy projektowaniu nowych linii energetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) w sytuacji skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, usytuowanie budynków w stosunku do linii skablowanych obowiązuje wg przepisów szczególnych.

7. Telekomunikacja:

ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego.

8. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego na warunkach zarządzającego siecią;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach zarządzającego siecią, a do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł lokalnych.
- 3) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi dojazdowej,

9. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

10. Usuwanie odpadów:

- 1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz przez wyspecjalizowane firmy do zakładu utylizacji lub na wysypisko śmieci na podstawie umów, zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami;
- 2) docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich gromadzenia z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne;

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

- 1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 16. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla obszarów o symbolu ZP w wysokości - 0%, dla obszarów o symbolach MNU ,U w wysokości – 15%.

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

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Teresinie.

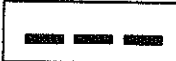
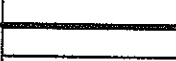
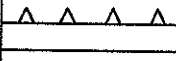
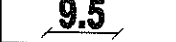
Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Linard

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogdan Linard



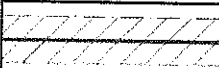


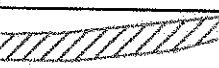
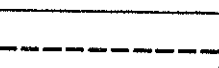
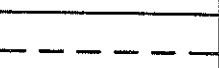
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

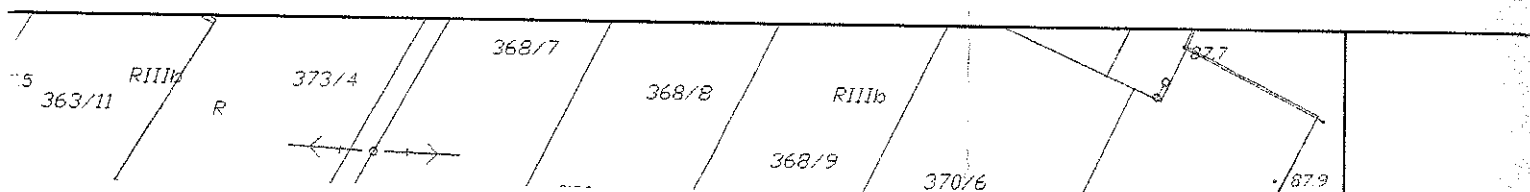
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy

SYMBOLE LITEROWE-PRZEZNACZENIE TERENU

MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
U	tereny zabudowy usługowej
ZP	teren zieleni urządzonej
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	istniejące budynki
	proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych
	linie energetyczne SN/WN wraz z zasięgiem oddziaływania
	istniejąca sieć wodociągu gminnego
	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	istniejący rów melioracyjny (kanal T-10)
	linie określające tereny dróg publicznych poza obszarem planu
	proponowane linie podziałów wewnętrznych



**UCHWAŁA NR XXVI/175/2012
RADY GMINY TERESIN**

„Urząd Gminy w Teresinie
Załącznik Nr 2 do postanowienia
decyzji informacji, wypisu
z dn. 2.11.2012 r. L.dz. 61-627.95-2012

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrebu geodezyjnego Teresin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) oraz Uchwały Nr XVI/107/2011 Rady Gminy Teresin z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrebu geodezyjnego Teresin, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, zatwierdzonego Uchwałą Nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku Rada Gminy Teresin uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLI/257/10 Rady Gminy Teresin z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrebu geodezyjnego Teresin (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 151, poz. 3641 z dnia 14 sierpnia 2010 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6, pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla nowoprojektowanych budynków ustala się kolorystykę: dachów - odcienie brązu, czerwieni i czerni, elewacji – odcienie pastelowe;”;

2) do §10, ust.2, pkt1, ppkt b), dodaje się tiret 13, który otrzymuje brzmienie:

„- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.005 dla działek o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej;”;

3) do §10, ust.2, pkt1, ppkt b), dodaje się tiret 14, który otrzymuje brzmienie:

„- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.40 dla działek o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz 0.50 dla działek o funkcji usługowej;”;

4) w §10, ust.2, pkt2, ppkt b), tiret 3 otrzymuje brzmienie:

„- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 65% powierzchni działki;”;

5) w §10, ust.2, pkt2, ppkt b), tiret 4 otrzymuje brzmienie:

„- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki;”;

6) do §10, ust.2, pkt2, ppkt b), dodaje się tiret 9, który otrzymuje brzmienie:

„- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.005;”;

7) do §10, ust.2, pkt2, ppkt b), dodaje się tiret 10, który otrzymuje brzmienie:

„- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.65;”;

8) §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.”;

9) w §14, ust.2, tiret 2, otrzymuje brzmienie:

„- teren o symbolu U – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni usługowej.”;

10) w §14, ust.5, pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wody opadowe i roztopowe, z wyjątkiem wymieniowych w pkt. 2, należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód gruntowych bądź do istniejącej kanalizacji deszczowej;”;

11) w §14, ust.7 otrzymuje brzmienie:

„7. Telekomunikacja.”;

12) do §14, ust.7 dodaje się punkt 1), który otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.”;

13) do §14, ust.7, dodaje się punkt 2), który otrzymuje brzmienie:

„2) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej według przepisów odrębnych.”.


§ 2. Pozostałe ustalenia zawarte w treści uchwały Nr XLI/257/10 Rady Gminy Teresin z dnia 5 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 151, poz. 3641 z dnia 14 sierpnia 2010 r.) pozostają w dotychczasowym brzmieniu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Teresinie.

WÓJCIOWICZACY
RADA GMINY

Bogdan Uliard