

558

UCHWAŁA Nr XXXIII/223/09

RADY GMINY TERESIN

z dnia 14 sierpnia 2009 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001r. z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały nr V/30/07 z dnia 30 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj, Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującą część obrębu Teresin Gaj zwaną dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Plan obejmuje fragment obrębu Teresin Gaj o powierzchni 0.80ha, położonej w gminie Teresin.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3.

Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin”.

§ 4.

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) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- przeznaczenie terenów - określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

- b) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji uzupełniających i propozycji, nie stanowiące ustaleń planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 5.

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym:
 - a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikację dróg i innych szlaków komunikacyjnych;
 - b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin dla części obrębu geodezyjnego Teresin Gaj;
- 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) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczonego na rysunku planu numerem wyróżniającym i symbolem literowym;
- 8) zaleceniu - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do zaleceń, propozycji uznawanych za optymalne, wprowadzone ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp. Propozycje (zalecenia) nie stanowią prawa miejscowego, nie stanowią więc nakazów dla osób trzecich, jednakże jako zawarte w niniejszej uchwale, stanowią przesłanki do podejmowania gdy tylko to możliwe decyzji zgodnych z propozycjami.
- 9) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć możliwości zastosowania rozwiązań nie uznanych za optymalne, choć określone w ustaleniach planu;
- 10) linii rozgraniczającej należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - część przeznaczenia terenu, która powinna przeważać w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym - przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która nie może być przekroczona;
- 15) maksymalnej liczbie kondygnacji lub maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku lub maksymalną wysokość liczoną od średniego poziomu terenu w elewacji frontowej budynku do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 16) elewacji frontowej - elewacja z budynku zlokalizowana od strony głównego wjazdu na działkę;
- 17) froncie działki - część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 18) maksymalnej intensywności zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 19) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
- 20) powierzchni biologicznie czynnej na działce - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu);
- 21) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 22) osiowym poszerzeniu drogi publicznej - obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgrani-

czających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;

- 23) terenach realizacji celów publicznych - należy przez to rozumieć tereny, na których lokalizuje się obiekty budowlane przeznaczone do działalności służącej celom publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 6 pkt 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 7.

Przeznaczenie terenu

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
 - 1P - teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej;
 - 1KDZ - teren drogi publicznej - część drogi publicznej kategorii gminnej klasy zbiorczej
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 może być w całości wykorzystany na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub uzupełniająco na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej.
 - 1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej:
 - a) Ustala się, przeznaczenie na obszarze objętym planem na cele zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej.
 - b) Ustala się, iż lokalny układ komunikacyjny oparty jest o istniejącą drogę gminną nr 380836W.
 - c) Obszar planu stanowi część dużej wyznaczonej ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin strefy zabudowy usługowej i produkcyjnej zlokalizowanej w tej części gminy we wsiach: Paprotnia, Topołowa, Teresin Gaj, Gaj,

Elżbietów, których osią łączącą jest droga powiatowa nr 3830W i droga gminna 380836W.

2. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych wyznacza się następująco:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ jako poszerzenie istniejącej drogi wg rysunku planu; od istniejących granic ewidencyjnych do wyznaczonego poszerzenia linii rozgraniczających dróg przy skrzyżowaniu dróg;
- b) pozostałe linie rozgraniczające wyznaczono po granicach ewidencyjnych dz. nr ewid. 171/1, obręb Teresin Gaj;

3. Zasady ustalania linii zabudowy.

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg oraz od zachodniej granicy działki i zwymiarowane na rysunku planu.
- 2) W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Zaleca się by tereny pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy były zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości.

4. Zasady sytuowania i kształtowania ogrodzeń.

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej.
- 2) Zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych, prętów stalowych i innych podobnych.
- 3) Ustala się, iż maksymalna wysokość ogrodzenia nie może być wyższa niż 1.80m.

§ 9.

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

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych.

2. Ustala się, że prowadzenie działalności nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska (obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska przy realizacji każdej inwestycji).

3. Obowiązuje realizacja parkingów, placów manewrowych o nawierzchniach nieprzepuszczalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

5. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych, na terenie oznaczonym w planie symbolem 1P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych; wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

8. W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Postuluje się wprowadzenie na terenie o symbolu 1P zieleni towarzyszącej. Zieleń należy lokalizować w szczególności wokół budynków, placów manewrowych, wzdłuż chodników.

- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są ustalone i określone w Rozdziale II.
- 3) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej i utwardzonej są ustalone i określone w Rozdziale II.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

Zasady i warunki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenów

§ 10.

1. Oznaczenie terenu		1P
Powierzchnia		0.73 ha
1)	Przeznaczenie terenu	
a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usług 1) Usługi produkcyjne, usługi logistyczne związane z przyjmowaniem i magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów (magazyny), z wyjątkiem przemysłu wymagającego składowania dużych ilości materiałów w stanie sypkim 2) Obiekty biurowe, administracyjne i techniczne
b)	przeznaczenie uzupełniające	Lokalizacja niezbędnych do funkcjonowania ww. obiektów: 1) Garaży, a także dojeżdż, dojazdów, parkingów, 2) Obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 3) Zieleni urządzonej: zieleńców oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
c)	przeznaczenie dopuszczalne	- dopuszcza się lokalizację w obrębie działki jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 8.0m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, - 12.0m od linii rozgraniczających teren drogi gminnej znajdującej się wzdłuż północnej granicy planu, - 5.0m od zachodniej granicy działki nr ewid. 171/1
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce - max. 70% powierzchni działki - powierzchnia biologicznie czynna na działce - co najmniej 30% pow. działki - intensywność zabudowy max. 0.8
c)	wysokość budynków	- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy- 12.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0.30m w stosunku do poziomu terenu,
d)	kształt dachów	dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°
e)	kolorystyka	- obowiązek stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, zieleni i szarości, - kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji.
f)	ogrodzenia	zgodnie z § 8 pkt 4
3)	Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu-szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 3500m² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych
b)	minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek	30.0m

3)	zasady i warunki podziałów	- dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem - ustala się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic prostopadle do linii rozgraniczających drogi gminnej nr 380836W każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejącej drogi gminnej nr 380836W oraz drogi gminnej zlokalizowanej na północ od granic planu.
b)	parkingi	Wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności: - dla terenu przemysłu i magazynów 1 miejsce postojowe na samochód ciężarowy na każde 100m² powierzchni użytkowej i 2 miejsca postojowe na samochody osobowe na każde 100m² powierzchni biurowo socjalnej nie mniej niż 5 miejsc postojowych.

§ 11.

1. Oznaczenie terenu		1KDZ
1)	Przeznaczenie terenu	
a)	przeznaczenie podstawowe	Teren drogi publicznej – część drogi publicznej kategorii gminnej klasy zbiorczej
2)	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	planowana szerokość w liniach rozgraniczających całej drogi zgodnie z rysunkiem planu – w granicach planu szerokości terenu części drogi 6.5 – 1.7m.
b)	- teren należy zagospodarować łącznie z terenem drogi znajdującej się poza granicami opracowania, - tereny poszerzenia obejmują realizację elementów drogi jak: pobocze, ewentualnie chodnik, rowy przydrożne, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej. Skrzyżowania urządzeń nadziemnych i podziemnych należy wykonywać zgodnie z wymogami właściwych przepisów i norm, - ustala się stosowanie narożnych poszerzeń dróg w liniach rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg 10.0 x 10.0m.	

§ 12.

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

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej 110kV, należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) Ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez drogę gminną klasy zbiorczej i drogę gminną klasy dojazdowej;
- 2) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 11.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę gminną z drogą krajową nr 2 i drogą powiatową Zielonka- Sochaczew.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla celów produkcyjnych, bytowych, gospodarczych oraz ochrony przeciwpożarowej z istniejącej gminnej sieci wodociągowej o średnicy d 110.

§ 15.

1. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej z zrzutem do oczyszczalni ścieków w Granicach.
- 2) Dopuszcza się, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników z wywozem na oczyszczalnie ścieków.
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych bezpośrednio do gruntu lub cieków wodnych.
- 4) Na terenie oznaczonym symbolem 1P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków technologicznych bezpośrednio do gruntu lub cieków wodnych.
- 5) Ustala się, że ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których Inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania.
- 6) Na terenie oznaczonym symbolem 1P stanowiącym potencjalne źródło zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje nakaz budowy urządzeń oczyszczających. Ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 16.

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci NN wzdłuż istniejących dróg.

- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

- 4) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

- 5) W przypadku konieczności pokrycia niedoborów mocy ustala się zasadę lokalizowania nowych stacji transformatorowych na obszarze bez konieczności zmiany planu. Dla lokalizacji słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki o wymiarach 2mx3m z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej.

§ 17.

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, w uzgodnieniu i na warunkach odpowiedniego zakładu telekomunikacji.
- 2) W liniach rozgraniczających istniejących dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji - na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 18.

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Na terenie objętym planem nie ma sieci gazowej.
- 2) Ustala się docelowo zasadę zaopatrzenia w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń.
- 3) W przypadku lokalizacji sieci gazowej ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 19.

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów

lub pyłów do powietrza nie spowoduje obniżenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 20.

1. Ustala się zasady usuwania odpadów:

1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko śmieci na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania, zgodnie z obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami lokalnymi.

2) Wytwórca odpadów zobowiązany jest do:

- a) stosowania sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które ograniczają powstawanie odpadów lub pozwalają utrzymać ich ilość na najniższym poziomie, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia i zdrowia ludzi według przepisów odrębnych,
- b) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska,
- c) magazynowania odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska,
- d) zapewnienia zgodnego z zasadami ochrony środowiska:
 - odzysku, jeżeli nie udało się zapobiec powstawaniu odpadów,
 - unieszkodliwienia odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec lub których nie udało się poddać odzyskowi;
- e) uzyskania stosowanych dokumentów na wytwarzanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 21.

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,

3. Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się dla terenu, którego przeznaczenie zostało zmienione planem, że może być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 23.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

1. Dla terenu o symbolu P - w wysokości 30%
2. Dla terenu o symbolu KDZ - w wysokości 0%.

Przepisy końcowe

§ 24.

Wejście w życie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje utratę mocy w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązującej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonej:

Uchwałą nr III/21/02 Rady Gminy w Teresinie z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin.

§ 25.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, została dokonana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił swą moc obowiązującą.

§ 26.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Teresin.

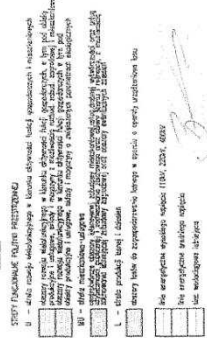
§ 27.

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

§ 28.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogdan Linard



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/223/09
Rady Gminy Teresin
z dnia 14 sierpnia 2008r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj zgłoszono następującą jedną uwagę nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Teresin w rozstrzygnięciu nr GKP 7321/3/07/08/09 z dnia 17 marca 2009r.:
 - 1) uwaga wniesiona przez Pana Andrzeja Klatę, zam. Kaski, ul. Graniczna 38, 96-314 Baranów, odnośnie uwzględnienia w projekcie planu miejscowego ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego względem stref funkcjonalnych dla obszaru działki 171/1 strefa U, podstrefa U3.
2. Rada Gminy Teresin niniejszym rozstrzyga w następujący sposób:
 - 1) uwaga wniesiona przez Pana Andrzeja Klatę, zam. Kaski, ul. Graniczna 38, 96-314 Baranów, dotycząca uwzględnienia w projekcie planu miejscowego ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego względem stref funkcjonalnych dla obszaru działki 171/1 strefa U, podstrefa U3 nie została uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogdan Linard

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIII/223/09
Rady Gminy Teresin
z dnia 14 sierpnia 2008r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującym część obrębu geodezyjnego Teresin Gaj należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 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 geodezyjnego Teresin Gaj należących do zadań własnych gminy:

I. Drogi publiczne

1. Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych dotyczą:
 - a. terenu przeznaczonego pod projektowaną drogę publiczną – część drogi publicznej kategorii gminnej klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem 1KDZ, 4KDD, 6KDD,
 - b. terenu przeznaczonego pod tzw. trójkąt widoczności.
2. Koszty realizacji inwestycji dotyczącej w/w drogi publicznych wymienionej w pkt 1 obejmują koszty wykupu gruntów, koszty notarialne i sądowe oraz koszty utwardzenia drogi.
3. Budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienia i oświetlenia drogi) 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.

II. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej

1. Sieć wodociągowa – w pobliżu terenu objętego niniejszym planem miejscowym (ok. 14m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDZ) znajduje się sieć wodociągowa i przeprowadzona jest wzdłuż drogi gminnej nr 380836W. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Sieć kanalizacji sanitarnej – teren objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie posiada istniejącą sieć kanalizacji oraz obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w obrębie aglomeracji w rozumieniu art. 43 „Prawo wodne”. Zgodnie z treścią ustaleń niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

III. Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych

1. W obszarze niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się istniejąca sieć elektroenergetyczna NN a w bezpośrednim sąsiedztwie sieć elektroenergetyczna WN. Plan miejscowy ustala zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem.
2. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego średniego ciśnienia.
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

559

UCHWAŁA BUDŻETOWA NA ROK 2010

GMINY STARA KORNICA

Nr XXVIII/152/09

z dnia 18 grudnia 2009 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 211, art. 212, art. 214, art. 215, art. 217, art. 235, art. 237, art. 239 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240) w związku z art. 121 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. – Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1241) Rada Gminy Starej Kornicy uchwala, co następuje;

§ 1.1. Ustala się dochody w łącznej kwocie - 13.347.139zł, z tego:

- a) bieżące w kwocie - 11.976.027zł,
- b) majątkowe w kwocie - 1.371.112zł,

zgodnie z załączoną do niniejszej uchwały tabelą nr 1.

2. Ustala się wydatki w łącznej kwocie - 17.179.359zł, z tego:

- a) bieżące w kwocie - 11.813.278zł,
- b) majątkowe w kwocie - 5.366.081zł,

zgodnie z załączoną do niniejszej uchwały tabelą nr 2.

3. Ustala się limity wydatków inwestycyjnych na lata 2010 - 2012 zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustala się wydatki na programy i projekty realizowane ze środków pochodzących z Funduszy Strukturalnych i Funduszu Spójności zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.