



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 stycznia 2015 r.

Poz. 309

UCHWAŁA NR LI/353/2014 RADY GMINY TERESIN

z dnia 31 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu Teresin (dz. nr ew. 328/1, 329/2, 332, 333/2, 335/2, 340/1, 340/2, 344/1, 344/4, 343, 342/3, 342/4, 342/5, 342/1, 341/3, 341/1, 341/2).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz.647 z póź. zm.) oraz Uchwały Nr XL/297/2013 z dnia 27 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego obręb Teresin B, stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 r. z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący część obrębu Teresin obejmujący działki nr ew. 328/1, 329/2, 332, 333/2, 335/2, 340/1, 340/2, 344/1, 344/4, 343, 342/3, 342/4, 342/5, 342/1, 341/3, 341/1, 341/2 na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.1. Plan obejmuje fragment miejscowości Teresin położony przy ulicy Teresińskiej, Szkolnej i Długiej o powierzchni około 1,38 ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący do niej załącznik nr 1;

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

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - e) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15kV,
 - f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

- 2) oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. 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.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

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

2. W planie nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obrębu Teresin, o którym mowa w 1 uchwale;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Teresin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą lub największą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi oraz najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów, granic działki, granicy planu itp.; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 9) **zieleni urządzonej** – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, urządzone jako skwery, zieleńce;
- 10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 11) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, a nie będący szyldem;
- 12) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz związane określenie

nazwy wykonywanej działalności gospodarczej lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów;

13) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub usługi na niewielką skalę i nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6.1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

5. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
1KD/D	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające terenu drogi o symbolu 1KD/D o szerokości podanej w planie wyznacza rysunek planu;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenu o symbolu 1MN/U wyznacza rysunek planu.

§ 9.1. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od drogi o symbolu 1KD/D i dróg znajdujących się poza granicami planu oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m.

§ 10.1. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Ustala się, iż na terenie o symbolu 1MN/U na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20m lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w granicy lub 1,5m od granicy.

- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe);

§ 11.1. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

§ 12.1. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

- 1) Na terenie o symbolu 1MN/U dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych;
- 3) Zabrania się lokalizowania reklam w linii rozgraniczającej drogi 1KD/D.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13.1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

Rozdział 4.

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

§ 14.1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami ustawy z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 15.1. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 2) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 16. W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny o symbolu MN/U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 17.1. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do gromadzenia odpadów.

Rozdział 6.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 18. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

Rozdział 7.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji****§ 19.1.** Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogi gminne przylegające do granicy planu oraz projektowaną drogę dojazdową o symbolu 1KD/D;
- 2) Plan wyznacza drogę o symbolu 1KD/D kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
- 3) Szerokość terenu komunikacji w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §31 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenu o symbolu 1MN/U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6.0 m;
- 5) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu).

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę gminną przylegającą do granicy planu (ul. Teresińska) z drogą powiatową nr 3837W (ul. Szymanowska).

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej****§ 20.1.** Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (Ø90 i Ø160) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Do czasu rozbudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 21.1. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 2) Dopuszcza się do czasu rozbudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 4) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich;

§ 22.1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Teresin Gaj poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;
- 2) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 4) Ustala się, że szafki elektryczne należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 23. Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 24.1. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą (Ø63 i Ø160) i projektowaną sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.
- 4) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 25. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 26.1. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych z terenu opracowania w celu ich przetworzenia lub składowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

§ 27.1. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w terenie komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 28. 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 10.**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu**

§ 29. Ustala się dla terenów o symbolu 1MN/U opłatę w wysokości 10%, natomiast dla terenów o symbolu 1KD/D opłatę w wysokości 0%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 30.

Oznaczenie terenu		1MN/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem usług produkcyjnych, magazynowych, składowych oraz drobnej wytwórczości.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, budynki usługowe mają być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/D – 4,0m, - od dróg znajdujących się poza granicami planu – 4,0m i 5,0m, wg rysunku planu, - 4,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MN/U - do 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MN/U – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 12,0m - gospodarczych i garaży – 7,0m.
d)	geometria dachów	- dachy jedno- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §11
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	800 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	800 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych przylegających do granicy planu oraz z wyznaczonej drogi dojazdowej o symbolu 1KD/D, a także z dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 – go miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z czego nie mniej niż jedno stanowisko należy przeznaczyć na miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W przypadku zaistnienia tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych
2)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/D – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,0m×16,5m.

DZIAŁ III.
Rozdział 1.
Przepisy końcowe

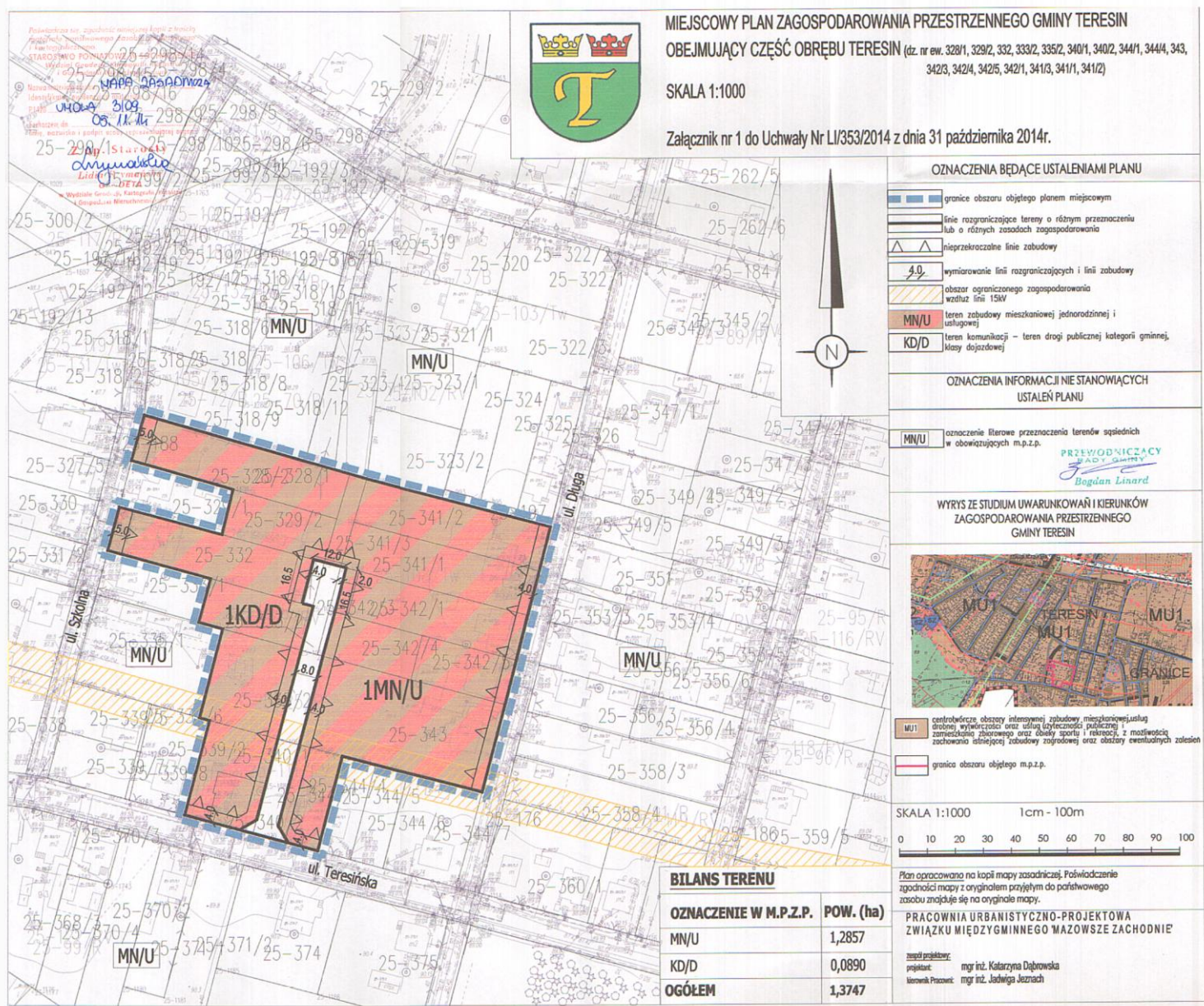
§ 32. Traci moc Uchwała Nr XI/60/05 Rady Gminy w Teresinie z dnia 6 grudnia 2005 r. w granicach niniejszego planu.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogdan Linard



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN
OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBRĘBU TERESIN (dz. nr ew. 328/1, 329/2, 332, 333/2, 335/2, 340/1, 340/2, 344/1, 344/4, 343, 342/3, 342/4, 342/5, 342/1, 341/3, 341/1, 341/2)

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LI/353/2014 z dnia 31 października 2014r.



OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

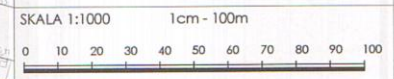
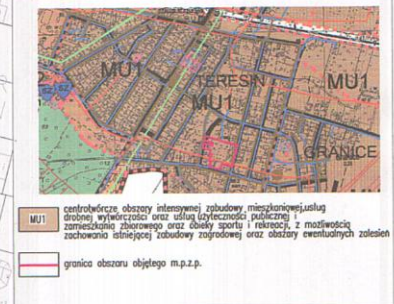
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
	obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15kV
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACJI NIE STANOWIĄCYCH USTALEŃ PLANU

	oznaczenie literowe przeznaczenia terenów sąsiednich w obowiązujących m.p.z.p.
--	--

PRZEWODNICZĄCY
Bogdan Linard

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN



BILANS TERENU

OZNACZENIE W M.P.Z.P.	POW. (ha)
MN/U	1,2857
KD/D	0,0890
OGÓŁEM	1,3747

Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjęłym do państwowego zasobu znajduje się na oryginale mapy.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE

zespół projektowy:
 projektant: mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
 wykonik pracowni: mgr inż. Jadwiga Jeznach

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/353/2014
Rady Gminy Teresin
z dnia 31 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu Teresin (dz. nr ew. 328/1, 329/2, 332, 333/2, 335/2, 340/1, 340/2, 344/1, 344/4, 343, 342/3, 342/4, 342/5, 342/1, 341/3, 341/1, 341/2).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego część obrębu Teresin, w wyznaczonym terminie do dnia 17 października 2014 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogdan Linard

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/353/2014
 Rady Gminy Teresin
 z dnia 31 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującym część obrębów Teresin (dz. nr ew. 328/1, 329/2, 332, 333/2, 335/2, 340/1, 340/2, 344/1, 344/4, 343, 342/3, 342/4, 342/5, 342/1, 341/3, 341/1, 341/2) 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 2012 r. poz. 467 z póź. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującym część obrębów Teresin należących do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

1. Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych dotyczą terenu przeznaczanego pod tereny drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 1KD/D.

2. Koszty realizacji inwestycji dotyczących w/w drogi publicznej wymienionej w pkt. 1 obejmują koszty podziału geodezyjnego nieruchomości i wykupu gruntu oraz koszty urządzenia drogi.

3. Wykup terenu przeznaczanego po realizację inwestycji dotyczącej terenu wymienionego w pkt. 1, odbywać się będzie równolegle wraz z podziałem nieruchomości dokonywanym na wniosek właścicieli nieruchomości, kosztem których ma zostać wydzielony teren pod drogę – zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustaleniami indywidualnymi pomiędzy właścicielami a Gminą.

4. 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.

5. Środki finansowe na budowę drogi pochodzić będą z budżetu gminy, funduszy unijnych oraz partycypacji właścicieli gruntów.

II. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ

Sieć wodociągowa – w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym przebiega sieć wodociągowa (przeprowadzona w ulicach Szkolnej, Teresińskiej i Długiej). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Sieć kanalizacji sanitarnej – w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym przebiega sieć kanalizacji sanitarnej (przeprowadzona w ulicach Szkolnej, Teresińskiej i Długiej). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala odprowadzanie ścieków bytowych z istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.

III. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE

1. W obszarze niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się istniejące sieci elektroenergetyczne NN i SN. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne SN, NN.

2. Sieć gazu przewodowego niskiego ciśnienia znajduje się w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym (przeprowadzona w ulicach Szkolnej, Teresińskiej i Długiej). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego.

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