



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 15 stycznia 2015 r.

Poz. 308

### UCHWAŁA NR LI/352/2014 RADY GMINY TERESIN

z dnia 31 października 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Elżbietów, gmina Teresin**

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. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz Uchwały Nr IV/24/04 Rady Gminy Teresin z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Elżbietów, gmina Teresin oraz Uchwały Nr XXX/231/2013 Rady Gminy Teresin z dnia 1 marca 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/24/04 Rady Gminy Teresin z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Elżbietów, gmina Teresin, stwierdzając zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, zatwierdzonego Uchwałą Nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 r. z późn. zm., Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Elżbietów, gmina Teresin, dla trzech fragmentów wsi Elżbietów, zwany dalej planem.

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

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1A, 1B i 1C do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów – określone symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane w metrach na rysunku.

§ 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustaleniu – oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 6) dopuszczeniu – oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane;
- 7) siedlisko rolnicze – należy przez to rozumieć wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego zabudowę budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, garażowymi, inwentarskimi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 8) miejsca do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy czyli powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) **symbol UP** – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących i realizację nowych budynków i budowli, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, usługowa, handlowa, gastronomiczna (z wyłączeniem pozostałych usług użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów odrębnych), magazynowa oraz składowa, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną);
- 2) **symbol R** – tereny rolnicze – należy przez to rozumieć istniejące grunty rolne pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością realizacji nowych siedlisk rolniczych, z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) **symbol ZC** – teren cmentarza (nieczynny);
- 4) **symbol KDp** – teren pod poszerzenie istniejących dróg publicznych;
- 5) **symbol WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1A, 1B, 1C 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 w sposób zorganizowany na zapleczu działek budowlanych;
- 2) ogrodzenia frontowe działek budowlanych o maksymalnej wysokości 1,9 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 40 cm z zakazem stosowania ogrodzeń o przeszłach betonowych prefabrykowanych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam w pasie drogowym; na terenie działek budowlanych sytuowanie reklam z ograniczeniem do wykonywanej działalności oraz powierzchni reklamowej max. 1,5 m<sup>2</sup>;

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

- 1) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się, iż wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie 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) ustala się min. odległość ogrodzeń – 1,5m od górnych krawędzi koryta rowu o symbolu WS;
- 5) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) należy dążyć do maksymalnej ochrony wartościowego drzewostanu oraz przydrożnych czystni.

**§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej, w związku z powyższym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** w obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu nie występują obszary, które spełniałyby 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, granic obszarów objętych planem obowiązuje wg nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5,0m, 8,0m, 10,0m, 12,0m i 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu WS – 5,0m;
- 3) obszar objęty niniejszym planem znajduje się w zasięgu nieprzekraczalnych powierzchni ograniczających wysokości zabudowy obiektów budowlanych i naturalnych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Sochaczew;
- 4) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic zgodnie z rysunkiem planu, chyba że ustalenia rysunku stanowią inaczej.

**2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:****1) tereny o symbolu 1UP, 2UP, 3UP, 4UP:**

a) przeznaczenie – tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- maksymalna wysokość budynków 40,0m, natomiast budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m,
- dopuszcza się maksymalną wysokość 40,0m od poziomu terenu dla urządzeń i obiektów towarzyszących (typu komin itp.) obiektom produkcyjnym, usługowym, składowym i magazynowym,
- powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6,
- dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>0</sup>,

- na terenie 4UP w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 400kV obowiązują ustalenia § 14 ust.5 pkt 4,
- teren o symbolu 3UP jest częściowo zmeliorowany zgodnie z rysunkami planu;

**2) teren o symbolu R:**

- a) przeznaczenie – teren rolniczy,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych w gospodarstwach rolnych o powierzchni powyżej 1 ha,
  - maksymalna wysokość budynków - 10,0m,
  - powierzchnia zabudowy max 20% powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.2,
  - dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, natomiast pozostałych budynków jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30<sup>0</sup>,
  - w/w teren jest częściowo zmeliorowany zgodnie z rysunkiem planu;

**3) teren o symbolu ZC:**

- a) przeznaczenie – teren cmentarza (nieczynny),
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - istniejący nieczynny cmentarz,
  - ustala się zakaz nowych pochówków,
  - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

**4) teren o symbolu 1KDp:**

- a) przeznaczenie – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej występujących poza obszarem niniejszego planu - droga powiatowa nr 3827W,
  - teren o szerokości zmiennej do 4,0m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

**5) teren o symbolu 2KDp:**

- a) przeznaczenie – teren pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - poszerzenie pod trójkąt widoczności o wymiarach 5mx5m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

**6) teren o symbolu WS:**

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń wodnych,
  - dopuszcza się przekrycie cieku wodnego, celem realizacji przejść i przejazdów oraz dopuszcza się przejścia infrastrukturą techniczną;

**§ 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 lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** W obrębie terenu objętego granicami niniejszego planu dopuszcza się scalanie i podział oraz ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nowe działki tworzone w wyniku scalania i podziału:

- 1) dla zabudowy usługowej – min. szerokość frontu działki 25,0m i min. powierzchnia 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – min. szerokość frontu działki 30,0m i min. powierzchnia 2000,0 m<sup>2</sup>;

2. Kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45<sup>0</sup> - 135<sup>0</sup>.

**§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.** W obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

1. Komunikacja.

- 1) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne przyległe do planu (droga powiatowa nr 3827W, drogi gminne nr 380815W, 380816W, 380814W), które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy,
- 2) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
  - a) drogi nie określone niniejszym Planem, wydzielane wg potrzeb na etapie podziału nieruchomości o min. szerokości 8,0m,
  - b) drogi publiczne nie objęte niniejszym planem, przylegające do granic niniejszego Planu;
- 3) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca do parkowania dla samochodów w ilości minimum: 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, produkcyjnego lub 10 msc/50 zatrudnionych, z czego nie mniej niż jedno stanowisko należy przeznaczyć na miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- 1) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obrębie gminy;
- 2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej utrzymuje się w dotychczasowej lokalizacji;
- 3) plan dopuszcza możliwość przebudowy, rozbudowy, przełożenia (zmiany przebiegu) lub likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń Planu;
- 4) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zgodnie z § 10 ust. 1 pkt. 3 ustala się maksymalną wysokość 30,0m od poziomu terenu dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 63mm; do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć;

2) sieci wodociągowe i hydranty winny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych.

#### 4. Odprowadzenie ścieków:

1) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych będą odprowadzane do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50mm, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ścieki komunalne z wyłączeniem wód opadowych i wód roztopowych nie spełniające parametrów przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają czyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,

3) odprowadzanie wód opadowych i wód roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 200mm;

4) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.

#### 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/NN (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z zapotrzebowaniem;

2) dopuszcza się przebudowę, budowę oraz remont sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

3) przy projektowaniu nowych linii elektroenergetycznych SN obowiązują odległości od obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV obejmujący pas terenu po 36,0m od osi linii w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 36,0m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi.

#### 6. Telekomunikacja:

1) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną;

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

#### 7. Zaopatrzenie w gaz:

1) zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonanego z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40mm, lub z innych źródeł;

2) ustala się, że obszar objęty niniejszym planem winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;

3) szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

#### 8. Zaopatrzenie w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np.: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp.);

2) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów.

#### 9. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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.

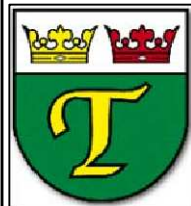
**§ 16.** Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla obszarów o symbolach KDp, WS, R, ZC w wysokości - 0%, dla obszarów o symbolu UP w wysokości – 20%.

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

**§ 18.** Niniejsza uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Teresin.

Przewodniczący Rady Gminy

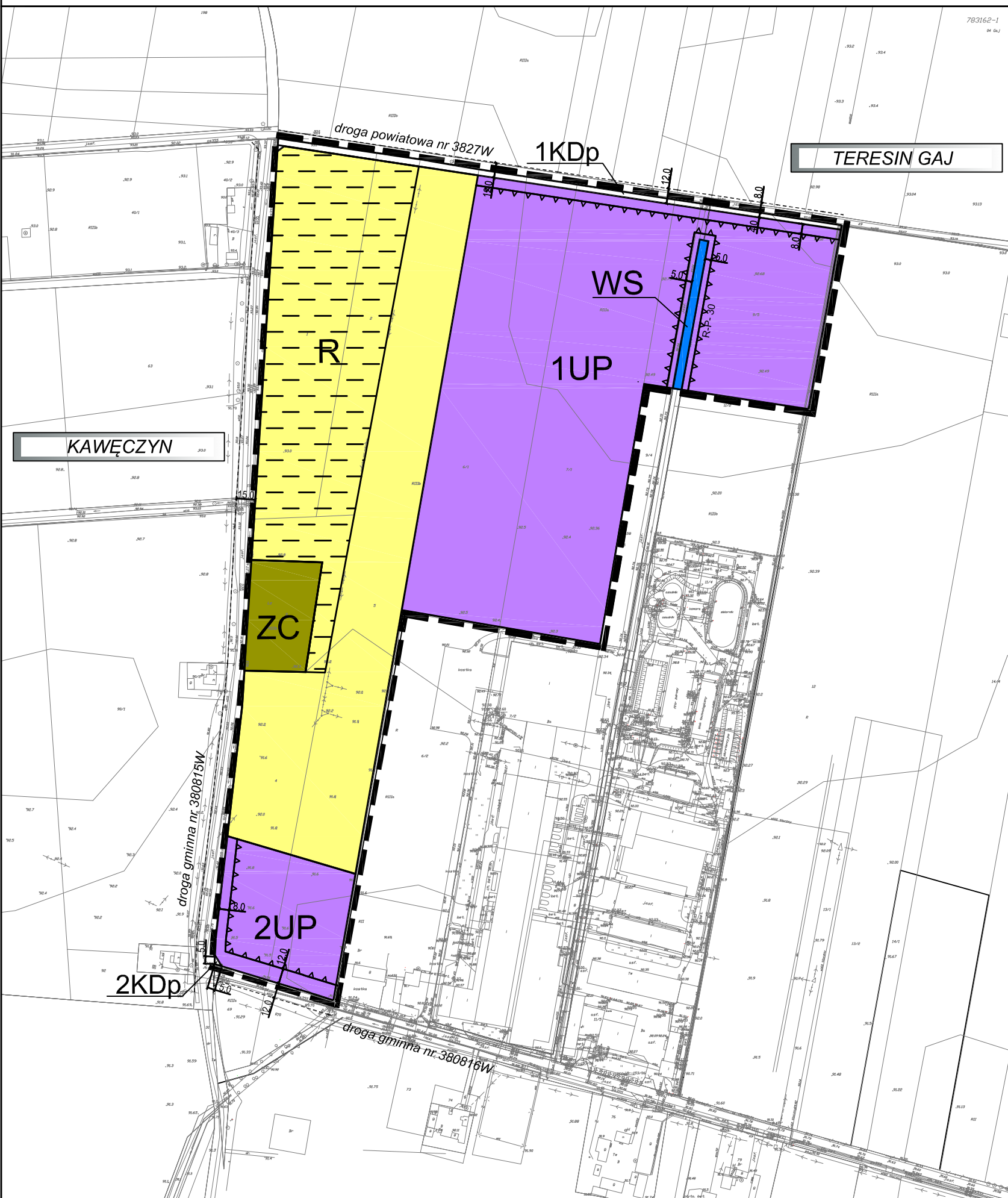
**Bogdan Linard**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN DLA OBRĘBU ELŻBIETÓW

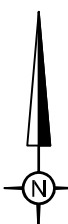
## RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1A do uchwały nr LI/352/2014 Rady Gminy Teresin z dnia 31 października 2014 r.



skala 1: 2000

PRZEWODNICZĄCY  
BUDY GMINY  
*Bogdan Linard*



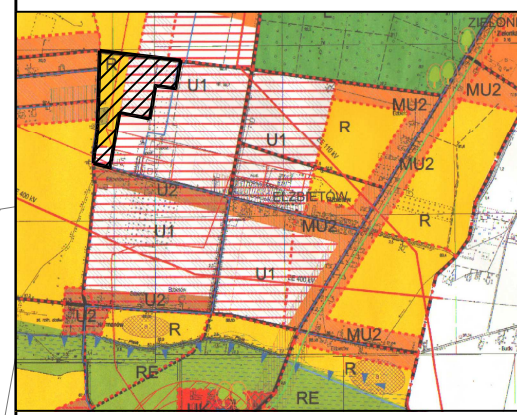
OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	odległości elementów zagospodarowania zmiernowane w metrach na rysunku
	UP tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych
	ZC teren cmentarza (nieczynny)
	R teren rolniczy
	WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	KDp tereny pod poszerzenie istniejących dróg publicznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	teren zmierzony
	linie określające tereny dróg publicznych poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN

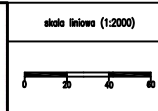


granice obszaru objętego planem  
 U obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywizacji funkcji gospodarczych, w tym pod obiekty produkcyjne i usługowe, składowe i magazynowe z możliwością rozwoju zabud. zagrodowej i mieszkaniowej  
 R obszary rolne w kompleksach żywnych głęb. przeznaczone do produkcji rolnej  
 ZC tereny cmentarza

Przebiegająca wzdłuż granicy terenu planu linia granicy z terenem przeznaczonym do zabud. zagrodowej i mieszkaniowej.  
 STAROSTWO POWIATOWE W SOCHACZEWIE  
 Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
 Nazwa materiału: MAPA ZAPADNIWA  
 Identyfikacja: 0109  
 P1102 UWARUNKOWANIE  
 Sochaczew dn. 03.11.14  
 Imię, nazwisko i stanowisko: Lidia Szymańska  
 Z up. Starosty  
 Lidia Szymańska  
 GEODETA  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

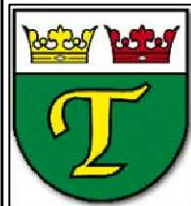
Niniejsze opracowanie wykonano na materiałach zgromadzonych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezycznej i Kartograficznej w Sochaczewie (w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym) na mapach numerycznych ewidencji gruntów i budynków

SPORZĄDZAJĄCY:	WOJTY GMINY TERESIN
WYKONAWCA:	MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Młockiego 56 Opisane przez mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
AUTORZY:	mgr inż. arch. Małgorzata Walczak inż. Aneta Czuba techn. bud. Andrzej Zawadzki



PAŹDZIERNIK 2014 r.

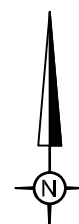
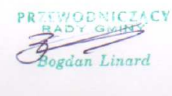




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN DLA OBRĘBU ELŻBIETÓW RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1B do uchwały nr LI/352/2014 Rady Gminy Teresin z dnia 31 października 2014 r.

skala 1: 2000



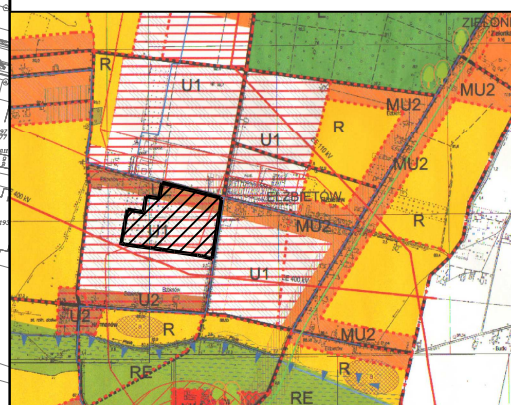
### OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- odległości elementów zagospodarowania zmiernowane w metrach na rysunku
- UP tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- teren zmierzający
- linie określające tereny dróg publicznych poza obszarem planu

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



- granice obszaru objętego planem
- obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych, w tym pod obiekty produkcyjne i usługowe, składy i magazyny z możliwością rozwoju zabud. zagrodowej i mieszkaniowej
- obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych i mieszkaniowych, usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji z możliwością nowej zabudowy mieszkaniowej

Powiadza się zgodność niniejszej kopii z oryginałem materiału planistycznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.  
**STAROSTWO POWIATOWE W SOCHACZEWIE**  
 Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Nazwa materiału zasobu: **MAPA ZAPADOMWA**  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: **PL128 UMOWA 3109**  
 Data: **03.11.14**

Sahazeni do: **Zap. Starosty**  
**Lidia Bzynańska**  
**GEODETA**  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

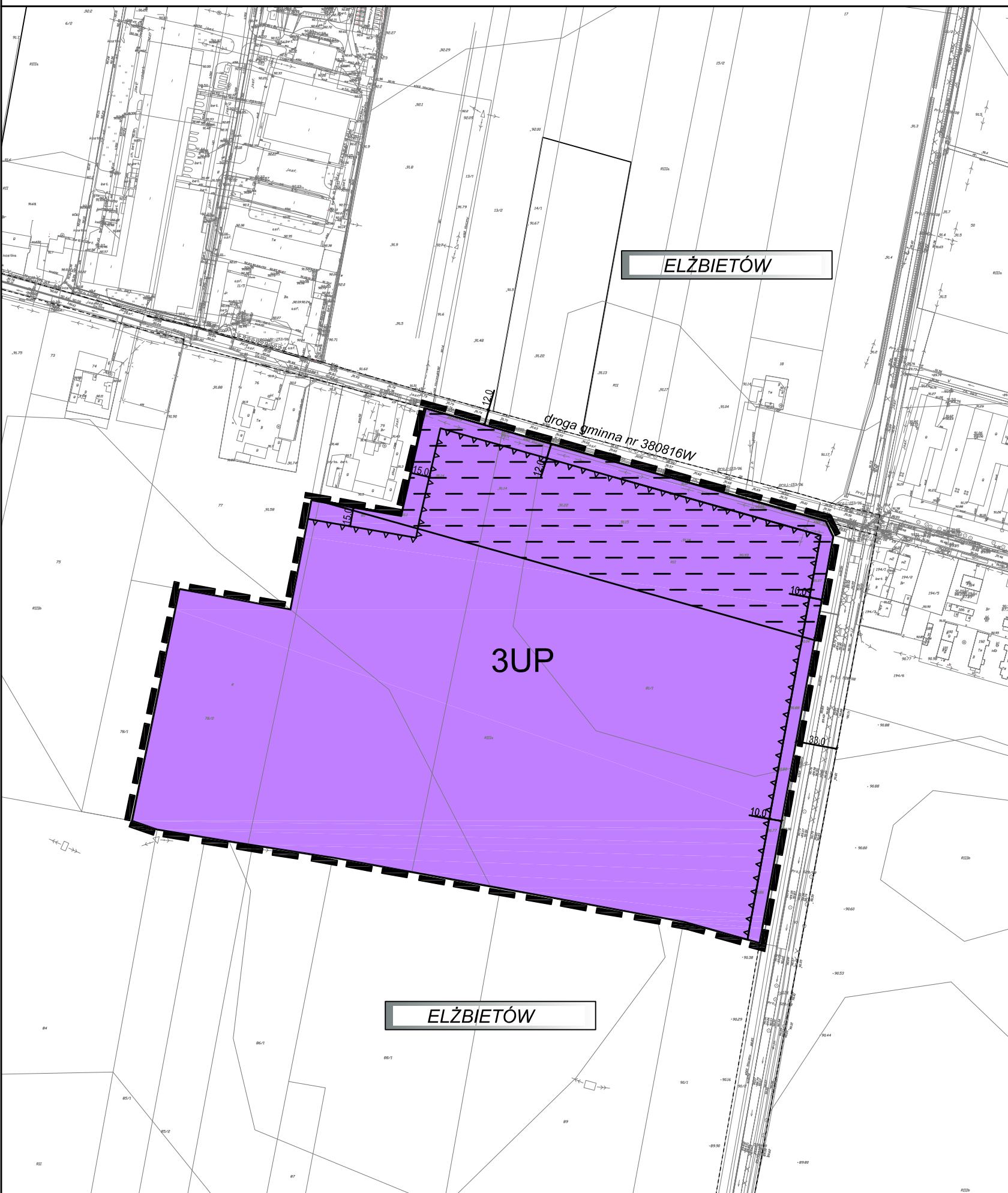
Niniejsze opracowanie wykonano na materiałach zgromadzonych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sochaczewie (w Państwowym Zasobie Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej) na mapach numerycznych ewidencji gruntów i budynków

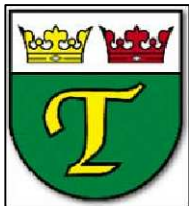
SPORZĄDZAJĄCY: WOJÓT GMINY TERESIN  
 WYKONAWCA: **MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY** Żyrardów, ul. Młockiego 56  
 mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

AUTORZY: mgr inż. arch. Małgorzata Walczak, inż. Aneta Czubka, techn. bud. Aniszka Zawadzka

skala linowa (1:2000)

PAŹDZIERNIK 2014 r.

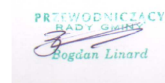




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN DLA OBRĘBU ELŻBIETÓW RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1C do uchwały nr LI/352/2014 Rady Gminy Teresin z dnia 31 października 2014 r.

skala 1: 2000



### OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- odległości elementów zagospodarowania zymiarowane w metrach na rysunku
- UP tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linia elektroenergetyczna WN wraz z zasięgiem oddziaływania
- linie określające tereny dróg publicznych poza obszarem planu

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



- granice obszaru objętego planem
- obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku odtworzenia funkcji gospodarczych, w tym pod objęty produkcją i usługową, składową i magazynową z możliwością rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, drogiem szkieletową oraz usługami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego przez obiekty sportu i rekreacji, z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej. Uposzczelnienie ewentualnych zieleni

Posiadaćca mapy, zgodności niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
**STAROSTWO POWIATOWE W SOCHACZEWIE**  
 Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Nazwa materiału zasobu: **MAPA ZAPADOMIWA**  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: **PH2B UMOWA 3109**  
 Scharżowany dn.: **03.11.14**  
 Inna nazwa/tytuł: **Zm. Starosty Anny**  
**Lidia Rzymańska**  
**GEODETA**  
 w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

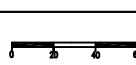
Niniejsze opracowanie wykonano na materiałach zgromadzonych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sochaczewie (w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym) na mapach numerycznych ewidencji gruntów i budynków

SPORZĄDZAJĄCY: **WOJŚ GMINY TERESIN**

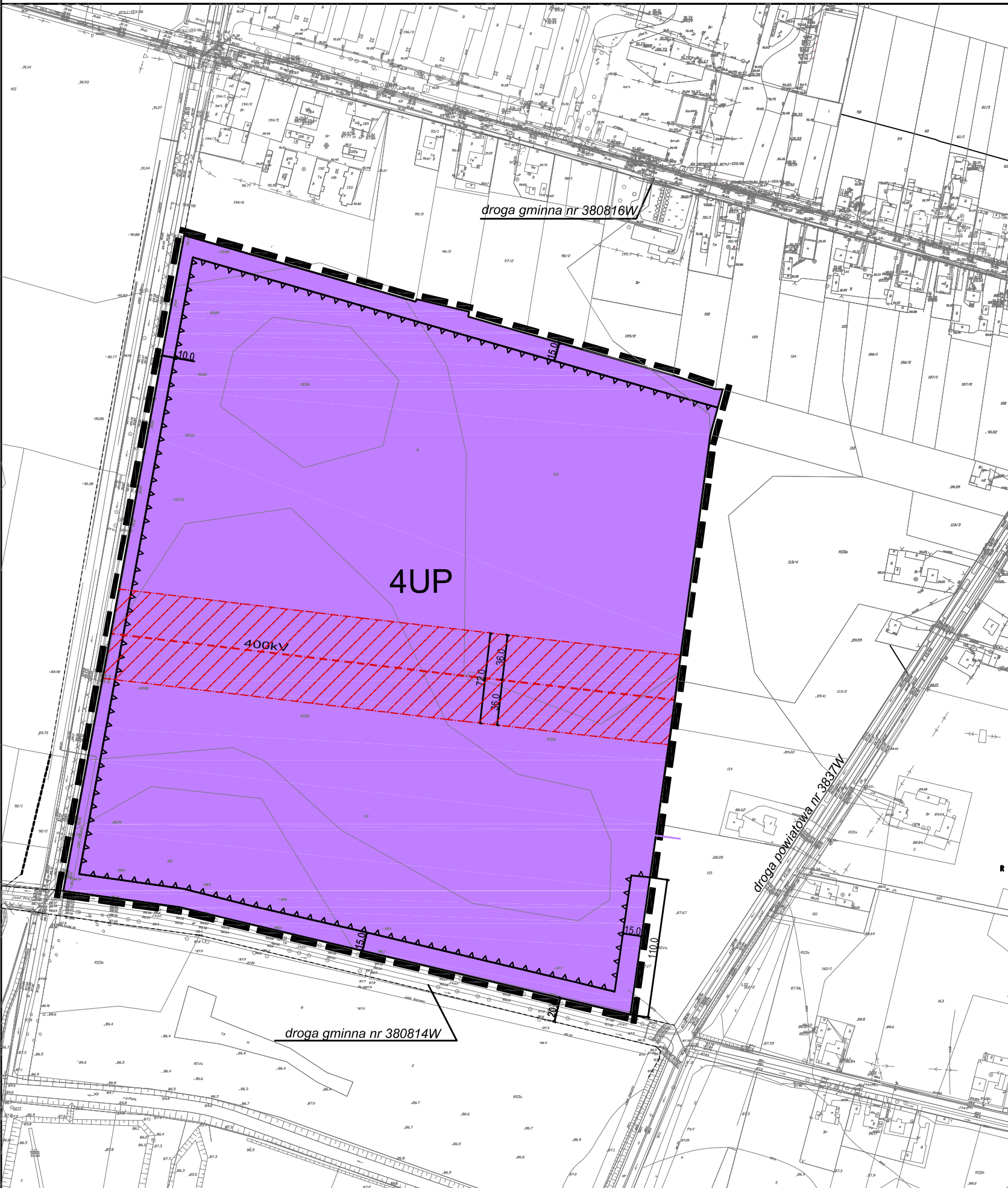
WYKONAWCA: **MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Miłckiego 56**  
 mgr inż. arch. Małgorzata Waleczak

AUTORZY: mgr inż. arch. Małgorzata Waleczak  
 inż. Aneta Czuba  
 inż. inż. arch. Andrzej Ziwiński

skala linowa (1:2000)



PAŹDZIERNIK 2014r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/352/2014  
Rady Gminy Teresin  
z dnia 31 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Elżbietów, gmina Teresin.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Elżbietów, gmina Teresin, w wyznaczonym terminie do dnia 13 października 2014 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Linard**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/352/2014

Rady Gminy Teresin

z dnia 31 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Elżbietów, gmina Teresin należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 467 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Elżbietów, gmina Teresin należących do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

- 1) Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych dotyczą terenu przeznaczanego pod poszerzenie istniejących dróg publicznych oznaczony symbolem 2KDp.
- 2) Koszty realizacji inwestycji dotyczącej drogi publicznej wymienionej w pkt. 1 obejmują koszty podziału, wykupu oraz urządzenia drogi.
- 3) Środki finansowe na budowę drogi pochodzić będą z budżetu gminy.

**II. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ**

- 1) Sieć wodociągowa – w terenie objętym niniejszym planem miejscowym przebiega sieć wodociągowa przeprowadzona częściowo w drodze gminnej nr 380816W, częściowo w drodze gminnej – działce oznaczonej numerem 199 w obrębie Elżbietów oraz częściowo w gruntach stanowiących własność prywatną. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.
- 2) Sieć kanalizacji sanitarnej – w terenie objętym planem nie przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Obecnie obszar objęty planem miejscowym nie jest położony w obrębie aglomeracji w rozumieniu art. 43 „Prawo wodne”. Plan ustala, że ścieki komunalne będą odprowadzane do projektowanej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej rozbudowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**III. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE**

- 1) W obszarze niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się istniejące sieci elektroenergetyczne NN, SN i WN. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN).
- 2) W części obszaru niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się istniejąca sieć gazu ziemnego średniego ciśnienia. Plan miejscowy ustala zasilanie 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**