



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 października 2017 r.

Poz. 9500

UCHWAŁA NR XLII/239/2017 RADY GMINY TERESIN

z dnia 12 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego działki nr ew. 138/21, 138/31 i 138/32 położone w obrębie Teresin Gaj

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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz Uchwały Nr XVIII/120/2016 z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego działki nr 138/21, 138/31 i 138/32 położone w obrębie Teresin Gaj, stwierdzając, iż ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin z późn. zm.) Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący działki nr 138/21, 138/31 i 138/32 położone w obrębie ewidencyjnym Teresin Gaj na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment obrębu Teresin Gaj położony w centralnej części gminy Teresin na południe od drogi powiatowej nr 3848W o łącznej powierzchni 2,6831ha.

2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr 138/21, 138/31 i 138/32 w obrębie Teresin Gaj.

3. 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;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy będące załącznikiem nr 3.

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) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. 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, w tym krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) Tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr 138/21, 138/31 i 138/32 położone w obrębie Teresin Gaj w gminie Teresin, o którym mowa w §1 uchwały;
- 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 linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi. 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) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

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. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

§ 7. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
KD/Dp	tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny poszerzenia dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, szerokości opisanej na rysunku i w § 29, niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o symbolu MW/U wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od linii rozgraniczającej drogi i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 2) Ustala się pokrycie dachów budynków blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym i innymi podobnymi do nich pokryciami;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla terenów oznaczonych symbolem MW/U w Dziale II.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.

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

§ 13. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 14. Zasady kształtowania krajobrazu.

- 1) Zachowuje się zwarty charakter zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeciwdziałając jej rozproszeniu.
- 2) Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.
- 3) Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej, która należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

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

- 1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej;
- 2) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 16. 1. W zakresie ochrony akustycznej, tereny oznaczone symbolem MW/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo - usługową” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z normami zawartymi w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę powiatową nr 3848W przylegającą do północnej granicy planu oraz układ istniejących dróg publicznych kategorii gminnej, a także dróg wewnętrznych.
- 2) Plan wskazuje następujące drogi jako tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej – KD/Dp.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 29 niniejszej uchwały;
- 4) Dla terenów o symbolu MW/U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m - dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi do 9 działek.
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania min 12,5m × 12,5m;

6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0, w przypadku skrzyżowania z drogą powiatową - o minimalnych wymiarach 10.0 m x 10.0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Obszar planu połączony jest za pośrednictwem drogi powiatowej nr 3848W (Al. XX - lecia) przylegającej do północnej granicy planu w kierunku północnym do drogi krajowej nr 92 relacji

Warszawa – Poznań oraz w kierunku południowym poprzez drogę gminną nr 380836W (Trakt św. Jana Pawła II) do drogi krajowej nr 50, relacji Sochaczew – Grójec.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Obszar opracowania zasilany jest z istniejącego wodociągu gminnego obsługiwanego przez stację uzdatniania wody w miejscowości Granice. Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących sieci (\varnothing 160, \varnothing 100, \varnothing 50);
- 2) Ustala się budowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących dróg oraz ich poszerzeń;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych.
- 2) Ustala się, że na terenie objętym planem wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego. W przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Teresin Gaj poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż istniejących dróg i ich poszerzeń.

§ 21. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących dróg i ich poszerzeń, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) 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;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 23. 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.

§ 24. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 25. 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, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 7.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

§ 27. Ustala się dla terenów o symbolu MW/U stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20% dla pozostałych terenów 0%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.****§ 28.**

Oznaczenie terenu		1MW/U - 2MW/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Usługi nieuciążliwe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej definiowane zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 9 niniejszej uchwały - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, parkingi (w tym dopuszcza się parkingi podziemne), infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
	Przeznaczenie uzupełniające	
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	10,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową nr 3848W będącą poza granicami planu, 8,0m od linii rozgraniczającej poszerzenie dróg o symbolu 1KD/Dp, 2KD/Dp oraz od linii rozgraniczającej drogę gminną ul. Świętokrzyska będącą poza granicami planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%, powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 30%, maksymalna intensywność zabudowy – 1,8, minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 10,0m.
d)	geometria dachów	dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200 m ² ,
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych o symbolu 1KD/Dp i 2KD/Dp oraz z dróg bezpośrednio graniczących z terenem
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na dwa lokale mieszkalne, 1 miejsca postojowego na każde 50m ² powierzchni użytkowej usług, - Ustala się min. 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

§ 29.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp – 2KD/Dp
1.		Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.		Zasady zagospodarowania
1)	szerokość terenu w liniach rozgraniczających	1KD/Dp – całkowita szerokość drogi 12.0m, w granicach planu szerokość 5,0m zgodnie z rysunkiem planu, 2KD/Dp – całkowita szerokość drogi 11.0m, w granicach planu szerokość 6,0m zgodnie z rysunkiem planu.
2)	ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

DZIAŁ III.**Rozdział 1.****Przepisy końcowe**

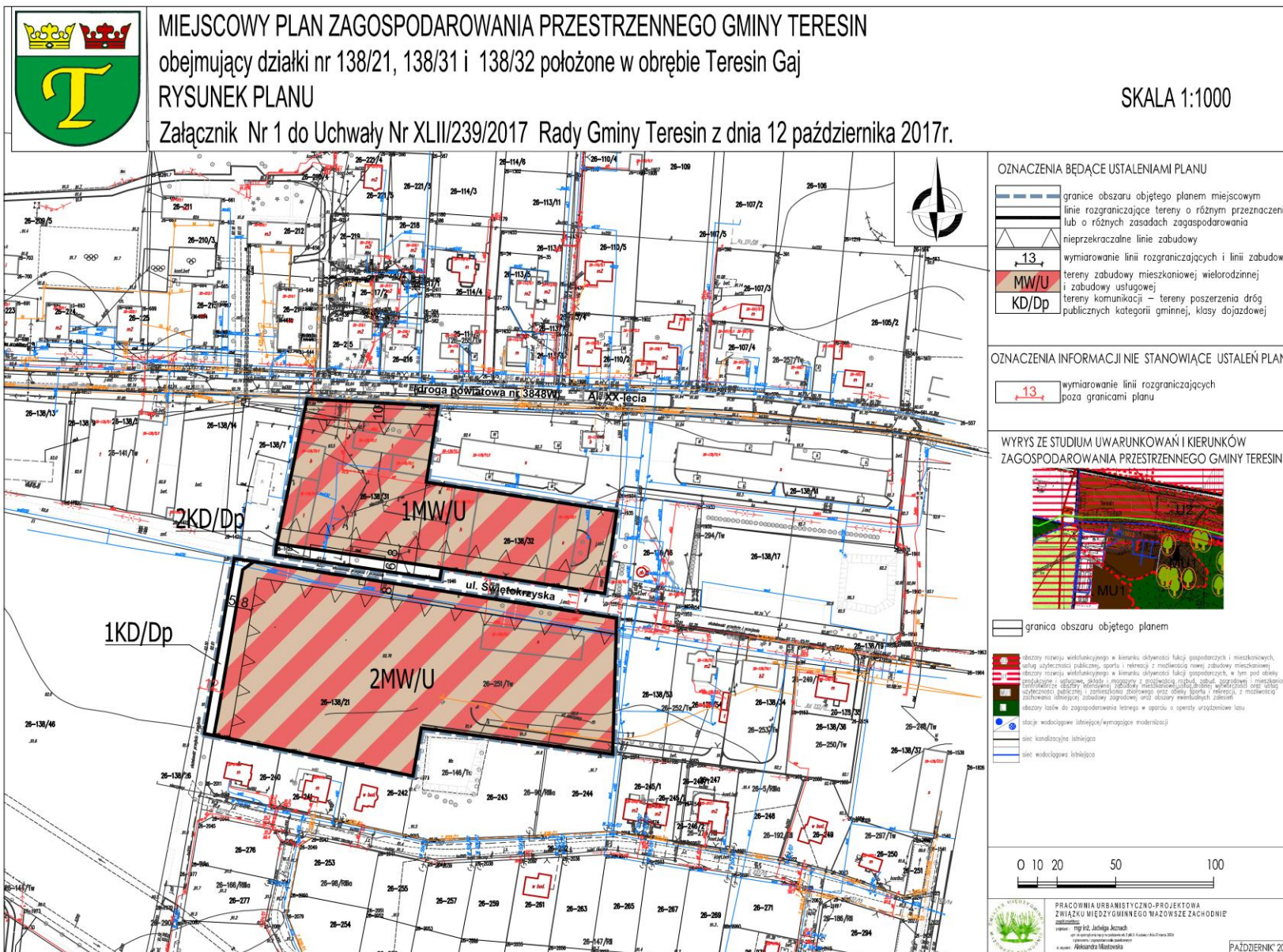
§ 30. Traci moc uchwała nr XI/81/2011 Rady Gminy Teresin z dnia 16 września 2011 r. z późn. zm. w granicach niniejszej uchwały.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Teresin:
Bogdan Linard



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/239/2017
Rady Gminy Teresin
z dnia 12 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego działki
nr 138/21, 138/31 i 138/32 położone w obrębie Teresin Gaj**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego działki nr 138/21, 138/31 i 138/32 położone w obrębie Teresin Gaj, w wyznaczonym terminie do dnia 24 lipca 2017 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Teresin:
Bogdan Linard

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/239/2017
Rady Gminy Teresin
z dnia 12 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującym działki nr 138/21, 138/31 i 138/32 położone w obrębie Teresin Gaj, 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 2017 r. poz. 1073) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującym działki nr 138/21, 138/31 i 138/32 położone w obrębie Teresin Gaj, należących do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- 1) Koszty realizacji inwestycji dotyczących dróg publicznych dotyczą terenu przeznaczonego pod:
 - tereny komunikacji – tereny poszerzenia istniejących dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD/Dp i 2KD/Dp
- 2) Koszty realizacji inwestycji dotyczących poszerzenia dróg publicznych obejmują koszty wykupu oraz koszty ich urządzenia. Wykup przedmiotowego terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 1KD/Dp i 2KD/Dp, odbywać się będzie równoległe wraz z podziałem nieruchomości dokonywanym na wniosek właścicieli nieruchomości, kosztem którego ma zostać wydzielony teren pod poszerzenie dróg – zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustaleniami indywidualnymi pomiędzy właścicielami a Gminą.
- 3) Budowa 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, funduszy unijnych oraz partycypacji właścicieli gruntów.

II. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ

- 1) **Sieć wodociągowa** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci.
- 2) **Sieć kanalizacji sanitarnej** – w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem miejscowym (ul. Świętokrzyska i Al. XX-lecia) brak jest istniejącej sieć kanalizacji sanitarnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy dopuszczono odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

III. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE

- 1) Przez obszar niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegają istniejące sieci elektroenergetyczne NN i SN. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne SN, NN.
- 2) Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w gaz w oparciu o budowę sieć gazu przewodowego, dopuszczając jednocześnie zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowej.
- 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 Teresin:
Bogdan Linard