



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 lipca 2021 r.

Poz. 6478

UCHWAŁA NR XL/317/2021 RADY GMINY TERESIN

z dnia 12 lipca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmującego działkę nr 273/3 położoną w obrębie Teresin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 z póź. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz.741 z póź. zm.) oraz Uchwały Nr II/9/2018 z dnia 4 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego działkę nr ew. 273/3 położoną w obrębie Teresin, 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 działkę nr ew. 273/3 położoną w obrębie Teresin na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment obrębu Teresin położony w centralnej części gminy Teresin na wschód od drogi powiatowej nr 3837W w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dróg gminnych (ul. Rynkowa oraz ul. Poczтовая) o łącznej powierzchni 0,1333ha.

2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działki nr ew. 273/3 w obrębie Teresin.

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 załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
- 5) dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będące załącznikiem nr 4.

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) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

1. 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 działkę nr ew. 273/3 położoną w obrębie Teresin w gminie 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 oraz opisaną w tekście 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. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
KD/Dp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o symbolu MN/U i KD/Dp 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) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zlokalizowanej w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych),
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych;
- 3) 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 przy 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 w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w przypadku złożenia wniosku zostały określone dla terenów oznaczonych symbolem MN/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, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

§ 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. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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: 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 MN/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 drogi klasy dojazdowej (ul. Rynkowa i ul. Pocztowa) przylegające bezpośrednio do granicy planu.
- 2) Plan wskazuje teren poszerzenia istniejącej drogi publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej – 1KD/Dp.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 29 niniejszej uchwały;
- 4) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Obszar planu połączony jest za pośrednictwem drogi gminnej (ul. Rynkowa) przylegającej bezpośrednio do granicy planu z drogą powiatową nr 3837W (ul. Szymanowska) w kierunku północnym do drogi krajowej nr 92 relacji Warszawa – Poznań oraz w kierunku południowym 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 (Ø160, Ø110);
- 2) 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 istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Ustala się, że na terenie objętym planem wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Teresin Gaj poprzez istniejące sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż istniejących dróg i ich poszerzeń;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

§ 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 zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu średniego ciśnienia, biegnącą w bezpośrednim sąsiedztwie planu z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów 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 o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

§ 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 terenu o symbolu MN/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		1MN/U (pow. 0,1323ha)
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Usługi nieuciążliwe związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej definiowane zgodnie z §5 ust. 1pkt.9 niniejszej uchwały
2)	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, parkingi, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-4,0m od linii rozgraniczającej drogi będące poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 40%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, -minimalna intensywność zabudowy – 0.1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, w tym maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0m.
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	1000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	minimalny front działki	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000 m ²
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych bezpośrednio graniczących z terenem (ul. Rynkowa i ul. Poczтовая).
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.
--	--	--

§ 29.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp (pow. 0,0010ha)
1.		Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	szerokość terenu w liniach rozgraniczających	1KD/Dp - zgodnie z rysunkiem planu.
2)	ogólne zasady zagospodarowania	- teren stanowi narożne ścięcie linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg (ul. Rynkowa i ul. Pocztowa).

DZIAŁ III.

Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 30. Traci moc uchwała nr XI/60/05 Rady Gminy Teresin z dnia 6 grudnia 2005r. w granicach niniejszej uchwały.

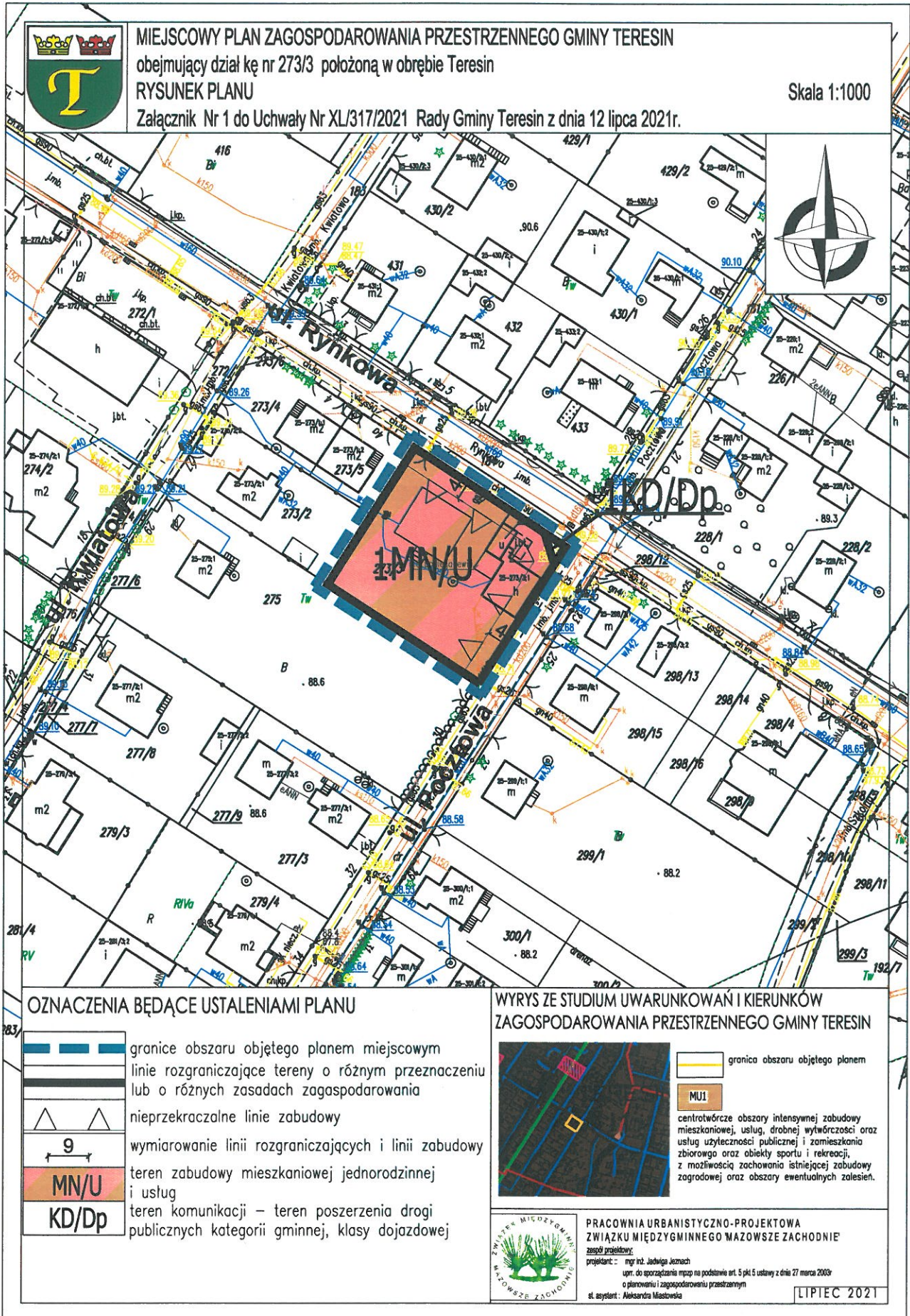
§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Teresin.

§ 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

Bogdan Linard



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/317/2021

Rady Gminy Teresin

z dnia 12 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego działkę nr 273/3 położoną w obrębie Teresin

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego działkę nr 273/3 położoną w obrębie Teresin, w wyznaczonym terminie do dnia 5 listopada 2019 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Linard

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/317/2021

Rady Gminy Teresin

z dnia 12 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującym działkę nr 273/3 położoną w obrębie 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 2021 r. poz. 741 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 działkę nr 273/3 położoną w obrębie Teresin, należących do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny przeznaczone pod drogi publiczne gminne: teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej (symbol 1KD/Dp) – teren stanowi narożne ścięcie linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg (ul. Rynkowa i ul. Pocztowa).

2. Koszty realizacji inwestycji dotyczących tzw. trójkątów widoczności, obejmują koszty wykupu oraz koszty ich urządzenia. Wykup przedmiotowego terenu, odbywać się będzie równolegle wraz z podziałem nieruchomości dokonywanym na wniosek właścicieli nieruchomości lub z urzędu – 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.

I. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ

1. **Sieć wodociągowa** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci.

2. **Sieć kanalizacji sanitarnej** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

II. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE

1. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przebiegają istniejące sieci elektroenergetyczne. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne SN, NN oraz dopuszcza wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

2. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu średniego ciśnienia. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/317/2021

Rady Gminy Teresin

z dnia 12 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę