



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 grudnia 2023 r.

Poz. 14672

UCHWAŁA NR LXXX/579/2023 RADY GMINY TERESIN

z dnia 14 listopada 2023 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TERESIN OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NOWE GNATOWICE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023r. poz. 1688) i Uchwały Nr L/381/2022 Rady Gminy Teresin z dnia 2 lutego 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu ewidencyjnego Nowe Gnatowice i Uchwały Nr LVI/413/2022 Rady Gminy Teresin z dnia 1 czerwca 2022r. w sprawie zmiany Uchwały Nr L/381/2022 Rady Gminy Teresin z dnia 2 lutego 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu ewidencyjnego Nowe Gnatowice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała Nr II/1/06 z dnia 21 lutego 2006r. z późn. zm.), Rada Gminy Teresin uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Teresin obejmujący część obrębu ewidencyjnego Nowe Gnatowice, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki o nr ew. 138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/8, 138/21, 138/22, 138/23, 138/24, 138/25, 138/26, 138/27, 138/29, 138/30 położone w obrębie Nowe Gnatowice o łącznej powierzchni ok. 3,5ha, oznaczone na załączniku graficznym nr 1.

2. Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim 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 stanowiący 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 jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.
- 5) Dane przestrzenne, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik 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 będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru planu,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie w metrach,
 - e) przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów.
- 2) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin (Uchwała Nr II/1/06 z dnia 21 lutego 2006r. z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak takich obszarów w granicach planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich terenów i obszarów w planie;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich obiektów i obszarów w granicach planu;
- 4) ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzenia audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki nr ew. 138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 138/8, 138/21, 138/22, 138/23, 138/24, 138/25, 138/26, 138/27, 138/29, 138/30 położone w obrębie Nowe Gnatowice 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 nr 1 (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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku tj. okapy, schody, balkony i słupy wykraczające poza lico ściany maksymalnie na odległość 1,5m;
- 6) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych.

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.

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.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. W planie zostały wyznaczone tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
L	teren lasu,
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W ramach przeznaczenia terenu o symbolu MN umożliwia się budowę i realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z usytuowaniem niezbędnych do ich funkcjonowania budynków gospodarczych i garażowych, obejmując lokalizację miejsc do parkowania samochodów, wprowadzenie utwardzenia terenu, w tym dojść i dojazdów oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny MN, L, WS wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, wód i lasu oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: wykuszy, pilastrów – max. do 1,50m.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni i czerni;
- 3) Kolorystyka elewacji w kolorach harmonizujących z otoczeniem, pastelowych, z wykluczeniem kolorów bardzo jaskrawych.
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 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 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1. 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 w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

2. W przypadku działań inwestycyjnych ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 14. W zakresie ochrony powietrza:

Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem:

W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami:

1. Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego magazynowania odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania krajobrazu.

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

Rozdział 7.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem WS ustala się zakaz budowy budynków.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem L ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o drogę gminną (ul. Zagajnikowa) klasy dojazdowej, łączącą się z układem dróg gminnych powiązanych z drogą krajową nr 92 (ul. Sochaczewska).

2. **Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:** Obszar planu powiązany jest pośrednio z drogą krajową nr 92 (ul. Sochaczewska) relacji Poznań - Warszawa poprzez układ dróg gminnych, z którymi łączy się bezpośrednio droga gminna (ul. Zagajnikowa).

3. Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Ustala się konieczność zapewnienia 1 miejsca parkingowego dla samochodu osobowego na lokal mieszkalny;
- 2) Miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie własnej działki;
- 3) Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej (ø110);
- 2) Sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci; min. średnica nowobudowanych sieci wodociągowych - ø40 mm.
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 2) Sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do parametrów sieci; min. średnica nowobudowanych sieci kanalizacyjnych:
 - sieci kanalizacji grawitacyjnej ø90 mm,
 - sieci kanalizacji tłocznej ø50 mm.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 4) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ w obrębie Teresin Gaj w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

§ 24. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;

§ 27. Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego magazynowania odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

Rozdział 10.

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 11.**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:**

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

- 1) MN w wysokości 15%,
- 2) dla pozostałych obszarów w wysokości 0%.

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe****Rozdział 1.****Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.****§ 30.**

Oznaczenie terenu		1MN - 4MN
Powierzchnia		2,44ha
1.	Przeznaczenie – nazwa klasy	
1)	Przeznaczenie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza lub szeregowa;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg biegnących poza granicami planu, -5,0m od terenu oznaczonego symbolem 1WS i 2WS, -12,0m od terenu oznaczonego symbolem 1L.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 50%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,65, -minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	10.0 w tym: -budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, -budynków gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
3)	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 infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ± 20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych i wewnętrznych biegnących poza granicami planu.
b)	parkingi	w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z §20 ust. 3; place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów MN.

§ 31.

Oznaczenie terenu		1L
Powierzchnia		0,78ha
1.	Przeznaczenie – nazwa klasy	
1)	Przeznaczenie	Teren lasu.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami o lasach. Zakaz zabudowy.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1WS-2WS
1.	Przeznaczenie – nazwa klasy	
1)	Przeznaczenie	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się utrzymanie rowów. Ustala się zakaz zanieczyszczania i zasypywania oraz nakaz zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz budowy budynków.

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

§ 33. W obszarze niniejszego planu traci moc:

- Uchwała Nr IX/56/2011 Rady Gminy Teresin z dnia 9 czerwca 2011 r.

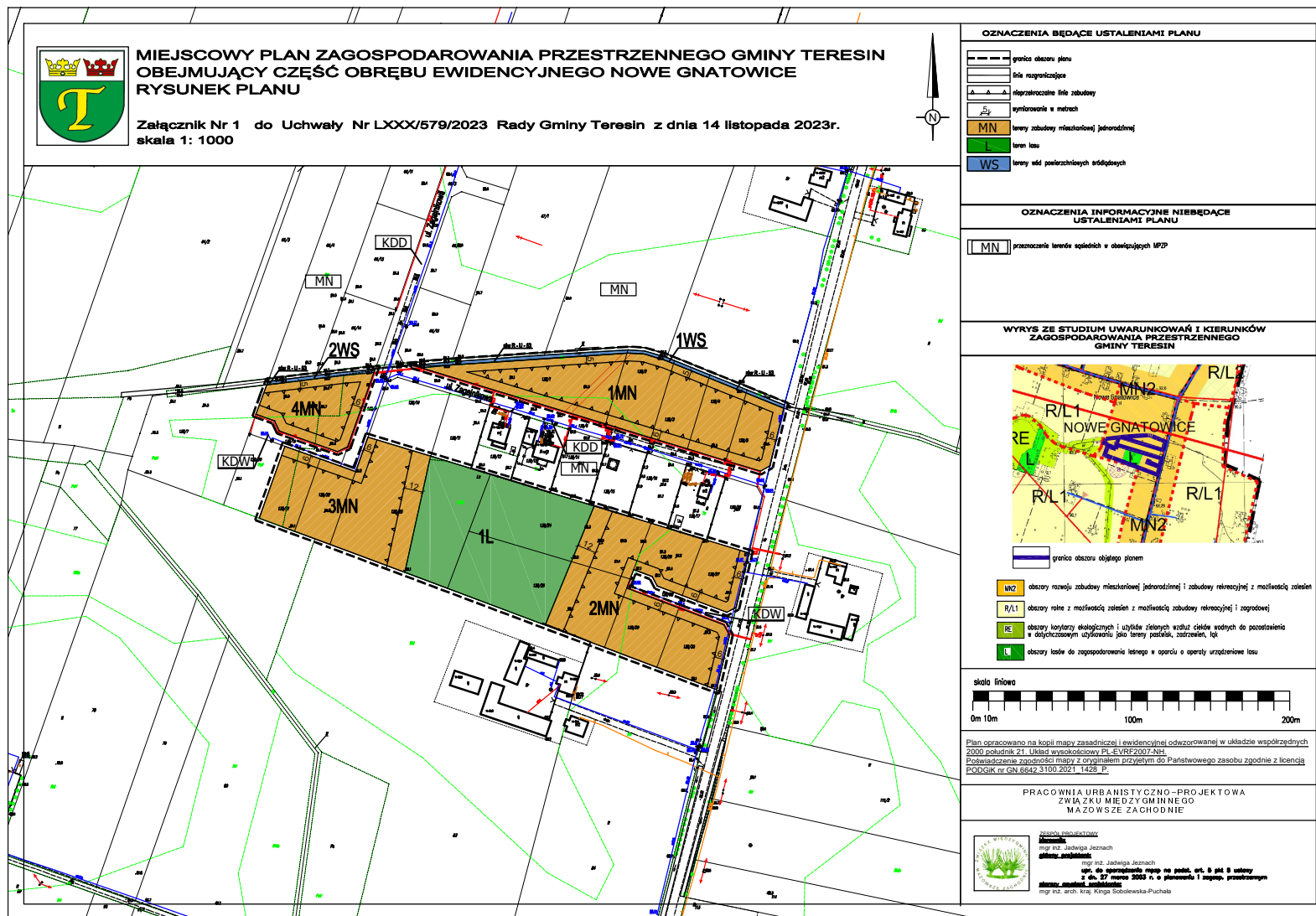
§ 34. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Teresin.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Linard



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/579/2023

Rady Gminy Teresin

z dnia 14 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu ewidencyjnego Nowe Gnatowice

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującego część obrębu ewidencyjnego Nowe Gnatowice, w wyznaczonym terminie do dnia 29 września 2023 roku, nie zostały zgłoszone uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Linard

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/579/2023

Rady Gminy Teresin

z dnia 14 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującym część obrębu ewidencyjnego Nowe Gnatowice, 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin obejmującym część obrębu ewidencyjnego Nowe Gnatowice, należących do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza przeznaczenia w zakresie dróg publicznych gminnych, w związku z powyższym nie określa się sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i zasad jej finansowania.

I. SIEĆ WODOCIĄGOWA I KANALIZACJI SANITARNEJ

1. **Sieć wodociągowa** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych. Sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci; min. średnica nowobudowanych sieci wodociągowych - $\varnothing 40$ mm. Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. **Sieć kanalizacji sanitarnej** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do parametrów sieci; min. średnica nowobudowanych sieci kanalizacyjnych: sieci kanalizacji grawitacyjnej $\varnothing 90$ mm, sieci kanalizacji tłocznej $\varnothing 50$ mm.

II. SIECI I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE I GAZOWE

1. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ w obrębie Teresin Gaj w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia. Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg.

2. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń. 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 LXXX/579/2023

Rady Gminy Teresin

z dnia 14 listopada 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę